كل معلومات كتاب مادة التنفيذ

1. يعد التنفيذ الجبري المباشر هو الطريق الذي يتم به التنفيذ على الالتزام الذي لا يكون محله مبلغ من النقود
2. لكي نلجا إلى هذا الطريق من طرق الحجز أن يكون ممكنا ويكون ممكنا إذا كان لم توجد عوائق مادية أو أدبية تمنع مباشرة كهلاك الشيء محل التزام
3. التنفيذ الجبري غير المباشر يكون إذا كان محل الالتزام مبلغ من النقود سواء كان أصلا أو بحسب المال
4. تعد قواعد التنفيذ الجبري قواعد **إجرائية**
5. نتيجة لكون قواعد التنفيذ الجبري قواعد إجرائية فقد أدمجها المشرع في قانون المرافعات وأصبحت جزء منه
6. النتيجة المترتبة على إدماج القواعد الاجرائية التنفيذ الجبري مع قانون المرافعات يترتب عليها إنه التنفيذ الجبري قواعده لا تقوم إلا طبقا للشروط التي حددها قانون المرافعات

& السند التنفيذي وشروطه

7. حدد القانون الأعمال التي تعد سندات تنفيذية وتعد هذه السندات ورده على سبيل الحصر ولا يجوز القياس عليها
8. يشترط في السند التنفيذي أن يكون الحق محقق الوجود معين المقدار حال الأداء
9. في كل الأحوال لا يجوز التنفيذ إلا بصورة من السند التنفيذي (×) حيث يجوز ذلك في حالات محددة حددها القانون
10. يجب أن يتضمن السند الشروط الموضوعية والشكلية معا حيث أن وجود جانب واحد لا يكفي
11. لكي يتم التنفيذ بالسند التنفيذي يجب أن يكون الحق محقق الوجود ومحقق الوجود يعني أن يكون السند متضمن على الحق وأن يكون هذا الحق محددا في أطرافه وموضوع
12. لا يشترط أن يكون الحق محقق الأداء عند تحرير السند يكفي أن يكون حال الأداء عند بدء التنفيذ
13. إذا كان الحق مضاف إلى أجل وحل الأجل عند البدء في التنفيذ فإن التنفيذ يكون صحيح
14. إذا كان الحق مضافا إلى أجل وعند البدء في التنفيذ لم يحل الأجل تبطل الأجراءات ولا يصححها حلول الأجل

& استثناءات على شرط حال الأداء

15.. إذا كان الحق مضاف لأجل مصلحة الدائن وقرر الدائن المطالبة بحقه يجوز له تنفيذ بشرط إعلان مدينه قبل مباشرة الإجراءات
16. إذا كان الحق مضاف لأجل لمصلحة المدين يجوز للمدين التنازل عنه ويصبح حال الأداء و يستوي أن يكون التنازل صريح أو ضمني كسكوت المدين عند بدء الدائن في التنفيذ يعد قرينا على تنازل المدين عن الأجل
17. سقوط الأجل بسبب إشهار الإفلاس أو إعصار المدين يجعل الحق حال أداء
18. القاعدة : يشترط أن يتوافر في الحق ذاته شروط الحق الثلاثة
19. استثناءات : على القاعدة إذا كان السند التنفيذي غير دال بذاته على شروط الحق فيجوز اكمال هذا السند بسند آخر مثال استكمال الحكم الصادر بمبدأ التعويض بحكم آخر يحدد قيمة التعويض
20. كما يمكن تكملة السنة التنفيذي بسند عرفي بشرط أن يكون السند العرفي سابق وأن يشير السنة التنفيذي إلى السند العرفي صراحة
21. استثناء تشريعي : يجوز التنفيذ على المدين بعقد فتح الاعتماد الذي عقده بينه وبين البنك

الشروط الشكلية

22. لا يكفي أن يكون للدائن حق حال الأداء ومعين المقدار ومحقق الوجود بل يجب أن يكون بيد الدائن سند تنفيذي عليه صيغة تنفيذية
23. الحكم بذاته بدون الصيغة التنفيذية ليه يتضمن أمر بالتنفيذ ولكنه يتضمن التزام على المحكوم عليه
24. كاتب المحكمة هو الذي يضع الصيغة التنفيذية إذا كان حكم ويضع الموثق الصيغة التنفيذية إذا قام بتوثيق العقود
25. لا تسلم الصورة التنفيذية إلى لمن وقع عليه نفع من الحكم وإذا تعددت المنتفعين جاز لهما أن يأخذوا صورة لكل فرد منهم
26. لا يجوز استخدام الصورة التنفيذية إلا بواسطة من له الحق في ذلك حتى ولو كان غيره له الحق في أخذ صوره
27. تتكون الصورة التنفيذية من عنصران هما : السند التنفيذي و الصيغة التنفيذية
28. يجب على كاتب المحكمة عند تسليم الصورة التنفيذية أن يتأكد من ثلاثة أمور يجب أن يتأكد أن السنة واجب التنفيذ وأن يتأكد إنه لم يسبق استخراج صورة تنفيذية وأن يتحقق من توافر صفة الشخص الذي يطلب صورة تنفيذية كونه صاحب حق في التنفيذ

29. إذا أخطأ الموظف المختص وقام بتسليم الصورة التنفيذية رغم تخلف شروطها فإن لصاحب الحق أن يستشكل في التنفيذ كما إنه يملك اللجوء إلى القضاء للمطالبة بتقرير بطلان السند التنفيذي
30. يمكن تسليم الصورة التنفيذية لسلف من له الحق في استلامها ويستوي أن تكون خلافة عامة أو خاصة قانونية كانت أم اتفاقية بشرط أن تنشأ الخلافة بعد وجود السند وأن تكون ثابتة ونافذة ضد من توجه اليه
31. إذا تسلم السلف صورة تنفيذيه فلا يكون للخلف الحق في الحصول على صورة أخرى
32. لا يستطيع الخلف استعمال الصورة التنفيذية المسلمة لسلفه
33. إذا ضاعت الصورة التنفيذية فلا يكفي عند التنفيذ إثبات صدور الصورة أو عدم استعمالها بل يجب أن يتم استخراج صورة أخرى
34. لكي يتم الحصول على صورة تنفيذية أخرى يجب على طالب التنفيذ التقدم بدعوى ليس بالطريق العادي ولكن بطريقة تكليف بالحضور للطرف الآخر أمام المحكمة ويقع على طالب التنفيذ اثبات فقد الصورة إذا كانت وقائع مادية تثبت بكافة طرق الإثبات فإذا اقتنعت المحكمة تأمر بتسليم وصورة أخرى وإذا لم تقتنع وقضت بالرفض فإنه لا يمنع من التقدم بدعوى جديدة بعد استكمال الأدلة
35. المحكمة التي قضت برفض تسليم بصورة تنفيذية هي التي تختص بنظر الدعوى المرفوعة من الدائن إذا كان حكم
36. إذا رفض مكتب التوثيق تسليم صورة تنفيذية أخرى فعلى الدائن أيضا أن يرفع دعوة بطريق غير عادي وتختص بالدعوى المحكمة الجزئية إللي فيها مكتب التوثيق
37. لا يجوز التنفيذ بصورة فوتوغرافية أو ضوئيه
38. الصورة التنفيذية لا تقدم كدليل لشروط الحق أو وجوده ولكن تقدم بإعتبارها شرط من شروط السند التنفيذي الذي لا يكتمل إلا بها
39. القاعدة ولا يجوز التنفيذ بغير الصورة التنفيذية

& والاستثناءات

40. في حالة الاستعجال أو الأحوال التي لا تتحمل تأخير يجوز التنفيذ بمسودة الحكم دون إعلانه سواء كان الحكم المستعجل صادر من قاضي مستعجل أو قاضي تنفيذ وسواء كان الحكم مشمول بالنفاذ المعجل أو غير جائز التنفيذ كذلك يجب أن يكون الحكم صادر في طلب موضوعي تترتب على تأخير تنفيذه ضرر للمحكوم عليه

41. يمكن التنفيذ بغير الصورة التنفيذية في حالة توقيع جزاءات مالية على الخصم المهمل فهذه القرارات يتم إثباتها في محضر الجلسة ويكون لها ما للأحكام من قوة وتنفذ هذه القرارات بعد إخباره
42. يمكن تصحيح البطلان الناشئ عن وضع صيغة خطأ على حكم غير واجب النفاذ إذا أصبح هذا الحكم واجب النفاذ قبل إعلانه للمنفذ ضده

السندات التي يجوز التنفيذ بمقتضاها

43. لا يكفي لاعتبار سند ما سند تنفيذي توافر شروط الحق في بل يجب أن يكون السند من ضمن السندات التي نص عليها القانون حيث أن توافر شروط السند في سند ما لا يعتبر سند تنفيذي
44. السندات التي نص عليها القانون في المادة 280 ليست هي كل السندات التنفيذية بل أن هناك سندات أخرى في قوانين متفرقة أعطاها القانون هذه الصفة
45. تعتبر أحكام المحاكم أعلى السندات مرتبة على الإطلاق
46. القاعدة الأساسية إن الأحكام تنفذ نفاذ عادي واستثناء تنفذ نفاذ معجل

النفاذ العادي للأحكام

47. يشترط لكي يتم تنفيذ الحكم نفذ عادي يجب أن يتوفر فيه شرطان الأول أن يكون الحكم إلزامي والثاني أن يكون الحكم حائز لقوة الأمر المقضي
48. الحكم الإلزامي هو الذي يلزم المدين بأداء معين كتسليم منقول أو دفع مبلغ من المال أو إخلاء المنزل
49. الحكم المقرر هو الذي يقتصر على تقرير حال موجود بمعنى تأكيد رابطة قانونية مثال الحكم الصادر بتقرير النسب والحكم الصادر بصحة التعاقد
50. الحكم المنشئ هو الذي ينشأ مركز قانوني جديد دون إلزام المحكوم عليها بشيء مثال الحكم بالتطليق والحكم الصادر بفسخ العقد والحكم الصادر بشهر الإفلاس
51. لا يتطلب أن يكون الإلزام الوارد بالحكم صريحا لأنه لا توجد صيغة شكلية خاصة للإلزام
52. يمكن استنتاج الإلزام من منطوق الحكم وأسبابه ومن سياق الحكم بصفة عامة
53. الحكم الصادر بتحديد قيمة الإيجار وتحديد قيمة المستحق على أحد الخصمين للآخر يعد سنة تنفيذيا على الرغم من إنه لا يتضمن إلزاما صريح بالدافع
54. يجب تنفيذ الحكم نفذ عادي أن يكون الحكم حائز لقوة الأمر المقضي به وليس حجية الأمر
55. الأحكام الحائزة على قوة الأمر المقضي هي الأحكام الصادرة من محاكم أول درجة سواء كانت محاكم جزئية أو محاكم ابتدائية في حدود نصابها الانتهائي

56. ينفذ نفاذ عادي، الحكم الصادر من محكمة الدرجة الأولى إذا اتفق الخصوم قبل صدوره على أن يكون نهائيا، الأحكام التي استنفدت طريق الطعن بالاستئناف بالفعل، الأحكام الصادرة من محاكم الدرجة الأولى ولكن سقط الحق في استئنافها
57. الحكم حائز لقوة الأمر المقضي يعني أن لايجوز الطعن عليها واستنفذ طرق الطعن العادية
58. إذا طعن على السند في محكمة النقض ورفضت الطعن هذا الرفض لا يكون سند تنفيذي ولكن السند التنفيذي في هذه الحالة يكون حكم محكمة الاستئناف
59. في حالة قبول محكمة النقض الطعن على السند يكون الحكم هنا سند تنفيذي
60. الطعن على وقف النفاذ العادي يكون في محكمة النقض
61. الطعن على وقف النفاذ المعجل يكون في محكمة الاستئناف
62. إذا تم الطعن على حكم وقف التنفيذ في محكمة الاستئناف وأيدت محكمة الاستئناف شق من الحكم دون الشق الآخر من حكم محكمة أول درجة فيلزم لتكوين سنة تنفيذي أن يتم ضم الحكمين معا
63. الأصل إن محكمة النقض لا تأمر بوقف التنفيذ ولكن يجوز استثناء بشروط والشروط هي إذا طلب منها صحيفة الطعن وقف التنفيذ ، وإذا كان هناك ضرر جسيم سوف يترتب على التنفيذ
64. علشان تطعن في النقض على التنفيذ لازم تطلب وقف التنفيذ في نفس صحيفة الطعن حيث أن مجرد الاقتران لا يكفي كما إن التقدم بوقف التنفيذ مستقل لا ينتج آثاره
65. لا يجوز طلب وقف التنفيذ بعد رفضه استنادا إلى تواجد خطر لم يكن موجود أثناء الطعن
66. يشترط في الطعن أن تكون هناك ضرر جسيم فقط (×)
67. يشترط في الطعن أن يكون هناك در جسيم يتعذر تداركه (√)
68. يعتد بالضرر الجسيم وقت صدور الحكم في طلب الوقف وليس بوقت تقديم الطلب
69. مسألة الضرر الجسيم أمر نسبي حيث يختلف باختلاف ظروف كل محكوم عليها فما يعتبر ضرر جسيم في وقت معين لا يعتبر درجة سيم في وقت آخر
70. الضرر الذي يتعذر تداركه يقصد به أن يكون إعادة الحال إلى ما كان عليه بعد إجراء التنفيذ صعوبة وإرهاق فلا يشترط أن تكون إعادة الحال إلى مكان عليه أمر مستحيل

71. الدائرة المختصة بنظر الطعن هي التي تقوم بالفصل في هذا الطلب الخاص بوقف التنفيذ ولا أهمية لحضور الخصوم في هذه الجلسة فإذا حضروا تسمع مرافعاتهم ودفاعهم فإذا رفضت المحكمة طلب وقف التنفيذ تنظر بعد ذلك في الطعن
72. يترتب على قبول طلب الوقف إيقاف إجراءات التنفيذ حتى يتم الفصل في الطعن وهذا الوقف وقف وقتي لا يقيد الدائرة التي أصدرته عند نظر الطعن
73. إذا أمرت المحكمة بوقف التنفيذ فعليها أن تحدد جلسة لنظر الطعن في ميعاد لا يجاوز ستة أشهر كما تكون ملزمة بإعطاء أجل للنيابة لتحقيق دفاعها ومخالفة هذه المواعيد لا يترتب عليها بطلان

حالات النافذ المعجل للأحكام

74. القاعدة إن الأحكام التي تنفذ تنفيذ جبري هي الأحكام النهائية واستثناء يجوز التنفيذ بمقتضى أحكام غير نهائية وهذا استثناء من الأصل وهذا ما يسمى بالتنفيذ المعجل للأحكام
75. التنفيذ المعجل للأحكام يرتب مصيره بمصير الحكم في الطعن المقدم فإذا اتلغي الطعن يتلغي التنفيذ واذا تم تأيد الطعن يبقي التنفيذ كما هو لذلك يسمى حكم مؤقت
76. النفاذ المعجل صورة من صور الحماية الوقتية القضائية لذلك هذه الحماية تمتد لتشمل كل مراحل الدعوة حتى التنفيذ
77. لا يعتبر إجراء النفاذ المؤقت أو المعجل من قبيل الرخص بل هو حق بالمعنى الخاص

حالات النفاذ االمعجل

78. حالات النفاذ المعجل 11 حالة أربع بقوة القانون وسبعة بحكم قضائي
79. حالات النفاذ المعجل بقوة القانون أربع حالات جاءو على سبيل الحصر وهما الأحكام الصادرة في المواد المستعجلة ، والأوامر على عرائض ، الأحكام الصادرة في المواد التجارية والأحكام الصادرة في بعض مسائل الأحوال الشخصية
80. الأحكام الصادرة في المواد المستعجلة تنفذ نفاذ معجل بقوة القانون سواء صدرت من قاضي جزئي أو قاضي التنفيذ وتكون بغير كفالة (اختيارية و تقديرية)
81. إلزم القانون المحكمة أن تذكر في حكمها إن الحكم صادر في مادة مستعجلة وإذا أغفلت هذا لا يمكن تنفيذ الحكم إلا إذا قامت بتصحيحه وكاتب بالمحكمة هو الذي يجري هذا التصحيح على نسخة الحكم الأصلية

82. إذا كان الحكم الصادر في مادة تجارية من القضاء المستعجل فإنه ينفذ نفاذ معجل بقوة القانون تطبيقا لنص المادة 288 (أي يكون بكفالة)
83. الأحكام الصادرة في المواد المستعجلة أو الأوامر على العرائض لم يتطلب القانون النص على كفالة في هذا الحكم حيث أن عدم النص يعني عدم لزوم كفالة
84. الأصل إن النفاذ المعجل للأحكام الصادرة في المسائل المستعجلة والأوامر على العرائض تكون بغير كفالة
85. الأحكام الصادرة في المواد التجارية لازم القاضي ينص على كفالة لأنه وجوبية، ويجب تقديمها حتى لو لم ينص عليها.
86. الأحكام الخاصة بمسائل الأحوال الشخصية تنفذ نفاذ معجل بغير كفالة (الحكم الصادر بنفقة. وأجرة الحضانة. الرضاعة المسكن، تسليم الصغير.)
87. الأحكام الصادرة بتقرير نفقة وقتية. والأحكام الصادرة بأسقاط نفقة أو تخفيضها. كل هذه الأحكام تخضع. لأحكام المادة 288. حيث تكون فيها الكفالة جوازية.
88. الأحكام والقرارات الصادرة بتسليم الصغير أو رؤيته أو بالنفقات أو الأجور أو المصروفات، وما في حكمها. تكون واجبة النفاذ بقوة القانون وبلا كفالة.
89. حالات النفاذ المعجل القضائي جاءت على سبيل المثال وهي حالات جوازية في التنفيذ والكفالة ولا يستطيع القاضي الحكم بأي منهم إلا إذا طلب منه ذلك
90. النفاذ المعجل القضائي يقتصر على الحكم الصادر بأداء مرتب أو أجر أما إذا كان المطلوب تعويض أو معاش أو مكافأة فلا ينفذ نفاذ معجل إلا إذا كان هناك ضرر جسيم
91. ألحكم الصادر تنفيذا لحكم سابق حائز لقوة الأمر المقضي ينفذ نفاذ معجل بحكم قضائي وبغير كفالة
92. يشترط لإعمال هذه الحالة أن يكون الحكم سابق وأن يكون حائز لقوة الأمر المقضي وأن يتحدو الخصوم في الدعوتين بمعنى أن يكون المحكوم له والمحكوم عليه في الحكم الجديد طرفا في الخصومة التي إنتهت بالحكم السابق وأن يكون الحكم الجديد المراد شموله بالنفاذ المعجل قد صدر تنفيذا للحكم السابق أن يكون مبنيا عليه
93. الحكم المبنى على سند رسمي لم يطعن عليه بالتزوير ينفذ نفاذ معجل قضائي بمعنى أن تكون الواقعة المبني علي الحكم ثابته في سند رسمي ولا يشترط إقرار المحكوم عليه بهذا الحق
94. مجرد الإدعاء بالتزوير يؤدي إلى احتمال إلغاء السند ويمنع النفاذ المعجل.

95. مجرد إنكار ما جاء في السند لا يمنع من النفاذ المعجل
96. ينفذ الحكم نفاذ معجل إذا أقر المدين بنشأة الالتزام حتى ولو نازع في بقاء الالتزام
97. إذا أقر المدين بنشأة الالتزام ووجوده في ذاته فإن الحكم ينفذ نفاذ عادي
98. لا ينفذ نفاذ معجل الحكم المبني على سند أنكر صاحبه توقيعه عليه
99. لا يشترط أن يكون الأقرار بنشأة الالتزام قضائي فيستوى أن يكون غير قضائي
100. الإقرار الذي تم في خصومة سابقة لا يعتبر إقرار في الخصومة الحالية أو التالية ولو بين نفس الخصوم
101. لا يشترط أن يكون الإقرار مكتوب يكفي أن يكون شفاهة كما يمكن أن يكون صريحة وضمني
102. لا يعتبر جحود من المحكوم عليه مجرد قوله إنه مستعد لإنكار التوقيع ما دام لم ينكره فعلا كذلك أيضا منازعته في بنود الورقة العرفية أو الادعاء إنه وقع بختمه دون أن يعلم ما اشتملت عليه الورقة
103. يمكن أن يشتمل الحكم الابتدائي علي الحكم بالنفاذ المؤجل كما لو كان الضرر أدبي أو احتمالي حيث لم يشترط أن يكون مادي
104. يحكم بالنفاذ المعجل إذا كان يترتب على عدم تنفيذ الحكم ضرر جسيم ويخضع تقدير الضرر الجسيم للقاضي ويجب عليه أن يسبب حكمه تسبيب كافي أي يبين الأسباب الخاصة بالضرر الذي بني عليه حكمه
105. يجب أن يكون الضرر الجسيم سيكون نتيجة لعدم تنفيذ الحكم أما إذا كان بسبب طول إجراءات التقاضي فلا يترتب ضرر
106. تقدر قيمة الكفالة بما يكفي لإعادة الحال كما هو عليها قبل التنفيذ
107. لا تقدم الكفالة إلا إذا أراد المحكوم له الشروع في التنفيذ
108. الكفالة الوجوبية مقررة بقوة القانون ولا يملك القاضي السلطة التقديرية حيالها
109. الكفالة الوجوبية لا تستلزم طلب المحكوم عليها ولا يشترط النص عليه في الحكم كما لا تملك المحكمة الإعفاء منها
110. الكفالة تكون وجوبية لتنفيذ الأحكام الصادرة في المواد التجارية نفاذ معجل
111. طرق تقديم الكفالة عبارة عن تقديم كفيل مقتدر، أن يوضع المحكوم له في خزينة المحكمة مبلغ كافي من النقود والأوراق المالية والمقصود في بالكفاية في هذا المقام ليس ما يعادل قيمة الحكم ولكن ما يكفي لتعويض الضرر الذي يصيب المحكوم عليه

112. يجب على المحكوم له إذا اختار طريقا من طرق الكفالة الثلاثة يجب إعلان المحكوم عليه بهذا الخيار حتى يكون على علم بالكفالة التي تضمن حقه في حالة إلغاء التنفيذ
113. ينازع المحكوم عليه في الكفالة خلال ثلاثة أيام تبدأ من تاريخ إعلانه بطريق الكفالة و فوات ميعاد يترتب عليه سقوط حق المحكوم عليه في المنازعة ويختص بتلك المنازعة قاضي التنفيذ والحكم الصادر في المنازعة نهائي يمكن لا الطعن عليه في الاستئناف
114. يترتب على عدم إعلان المنازعة في الكفالة في الميعاد الذي حدده القانون سقوط الحق في رفع دعوى المنازعة
115. يختص قاضي التنفيذ بنظر المنازعة
116. الحكم الصادر في المنازعة يكون نهائي لا يجوز الطعن فيه بالاستئناف
117. من الضمانات المقررة للمحكوم عليه يمكن تقديم طلب وقف التنفيذ الحكم المشمول بالنفاذ المعجل من المحكمة الاستئنافية
118. يجوز في كل الأحوال للمحكمة المرفوعة إليها الاستئناف أو التظلم أن تأمر بناء على طلب ذوي الشأن بوقف النفاذ المعجل
119. يستطيع المحكوم عليه أن يقدم طلب وقف تنفيذ الحكم المشمول بالنفاذ المعجل أثناء الطعن على ذلك الحكم
120. طلب وقف التنفيذ لا يعتبر طريق طعن ويترتب على ذلك ان الحكم الصادر في هذا الطلب وقتي ويجوز إلغاؤه إذا رفض الطعن المقدم منه
121. يشترط لتقديم طلب وقف التنفيذ أن يكون هناك طعن حيث أن تقديم الطلب بمفرده يترتب عليه عدم قبول الطلب
122. لا يشترط تقديم طلب الوقف في نفس صحيفة الطعن حيث يجوز تقديم في صحيفة مستقلة (حالة الطعن بالاستئناف)
123. يقدم طلب الوقف في أي وقت خلال إجراءات الطعن ولو بعد ما عاد الاستئناف
124. لكي تنظر المحكمة في طلب الوقف يجب أن يكون الاستئناف صحيح شكلا وموضوعا
125. لكي يقبل طلب وقف التنفيذ والحكم به يجب أن يكون هناك ضرر جسيم يلحق بالمحكوم عليه أما إذا كان الضرر سيلحق بأحد غير المحكوم عليه فلا يقبل لانعدام المصلحة
126. لم يتطلب المشرع أن يكون الضرر مما يتعذ تداركه

التظلم من الوصف

127. التظلم من وصف الحكم يكون أمام المحكمة الاستئنافية وهذا التظلم لا يتناول الموضوع
128. التظلم طريق خاص للطعن فلا تطبق عليه القواعد العادية للاستئناف
129. المحكمة التي تنظر التظلم هي المحكمة الاستئنافية بالنسبة للمحكمة التي أصدرت الحكم فا لو صدر حكم من المحكمة الجزئية فالتظلم يكون في المحكمة الابتدائية المنعقدة بهيئة استئنافية وإذا صدر الحكم من المحكمة الإبتدائية يكون التظلم في محكمة الاستئناف
130. يمكن أن يرفع التظلم مستقل عن الاستئناف في هذه الحالة يرفع بالإجراءات المعتادة لرفع الدعوى
131. إذا رفع التظلم مع الاستئناف هنا يأخذ حكم الطلبات العارضة ويبدى في الجلسة شفويا أو مكتوبا
132. لا يترتب علي رفع التظلم أي أثر من آثار التنفيذ حيث لا يتوقف التنفيذ
133. لو التظلم هيترفع مستقل يكون ميعاده نفس ميعاد الاستئناف
134. أو التظلم هيترفع مع الاستئناف في رفع في أي وقت خلال مدة الاستئناف
135. ليس للمحكمة وهي تنظر التظلم أن تنظر لما قرره الحكم الصادر في الموضوع
136. الحكم الصادر في التظلم يفصل بصفة قطعية في وصف الحكم
137. لا يجوز الطعن على الحكم الصادر في التظلم على استقلال لأنه يعتبر حكم منهي للخصومة

أحكام المحكمين

138. يمكن يتفقوا أطراف النزاع على أن يفصل بينهم محكمين سواء كان لاتفاق سابق على النزاع أو لاحق عليه
139. أحكام المحكمين تعتبرانتهائية وبالرغم من ذلك لا يمكن تنفيذها إلا بحكم من القضاء
140. الرقابة التي تكون من القضاء على المحكمين هي رقابة خارجية على الشكل والإجراءات وليست على الموضوع
141. إذا كان تحكيم تجاري دولي فإن الذي يصدر أمر تنفيذ هي محكمة الاستئناف من رئيس المحكمة بالقاهرة أو محكمة الاستئناف التي يتفق عليها الأطراف أما إذا كان غير ذلك فإن الذي يصدر أمر التنفيذ هو القاضي أو المحكمة المختصة بالنزاع
142. يمكن للمحكوم عليه والمحكوم له أن يطلبو أمر التنفيذ

143. يشترط للأمر بتنفيذ أحكام المحكمين أن يكون قد أنقضي ميعاد رفع دعوى بطلان على حكم التحكيم
144. الأمر الصادر بتنفيذ حكم المحكمين لا يقبل التظلم منه أما الأمر الصادر برفض التنفيذ يجوز التظلم منه خلال 30 يوم من تاريخ صدوره
145. لا يترتب على رفع دعوى بطلان التنفيذ وقف تنفيذ أحكام المحكمين ومع ذلك يجوز للمحكمة أن تأمر بوقف التنفيذ إذا توفرت الشروط الآتية أن يطلب المدعي وقف التنفيذ في نفس صحيفة الطعن وأن وأن يكون طلب الوقف مبني على أسباب جدية

قاضي التنفيذ

146. قاضي تنفيذ يتم ندبه عن طريق الجمعية العمومية للمحكمة الإبتدائية
147. قاضي التنفيذ ليس دائرة من دوائر المحكمة الجزئية بل هو محكمة في نفس مستواها
148. قاضي التنفيذ ليس محكمة استثنائية أو خاصة
149. أعمال قاضي التنفيذ هي أعمال متباينة في طبيعتها لأن اختصاصه شامل كل مسائل التنفيذ
150. قاضي التنفيذ قبل تعديل قانون المرافعات كان هو الذي يختص بكل مسائل التنفيذ وبعد التعديل أصبحت إدارة التنفيذ هي المختصة بذلك
151. يختص قاضي التنفيذ بالفصل في المنازعات الموضوعية والوقتية سواء تمت هذه المنازعات من أطراف الدعوى أو من الغير ويصدر حكم في هذه المنازعات الموضوعية ويكون الحكم حائز لقوة الأمر المقضي

اختصاصات قاضي التنفيذ

152. القاعدة الاولي يختص قاضي التنفيذ بالمسائل التي تدخل في اختصاص القضاء العادي فهو يختص بالأحكام الصادرة في المواد المدنية والتجارية والأحوال الشخصية
153. قاضي التنفيذ يتقيد بما يتقيد به المحاكم العادية سواء في منازعة وقتية أو موضوعية
154. قاضي التنفيذ لا يملك الفصل في الأحكام الدستورية العليا
155. قاضي التنفيذ لا يملك الفصل في الأحكام الصادرة من محكمة القيم بشرط ألا يكون الحكم الصادر من محكمة القيم يجري على تنفيذه على مال
156. قاضي تنفيذ لا يختص بالمنازعات التي تدخل في اختصاصات مجلس الدولة بشرط أن تكون المنازعة لا تتعلق بمال حيث إن هذه الاختصاصات تكون من حق القضاء الإداري

157. قاضي التنفيذ لا يختص ب منازعات التنفيذ المتعلقة بالقرارات الإدارية
158. قاضي التنفيذ لا يختص بالمنازعات التنفيذ الصادرة من هيئة التحكيم
159. قاضي التنفيذ لا يختص بالمنازعات التنفيذ ذات العنصر الأجنبي
160. القاعدة هي عدم اختصاص قاضي التنفيذ بنظر المنازعات التي تثور بصدد تنفيذ الأحكام الصادرة من جهات أخرى غير جهة القضاء العادي

بس في استثناءات

161. قاضي التنفيذ يختص في الأحكام الصادرة بالمخالفة لقواعد الاختصاص الوظيفي
162. الحكم الصادر من جهة القضاء الإداري في أمر يدخل في اختصاصات القضاء العادي هو حكم لا حجية له ويجوز للقاضي التنفيذ أن يتعرض للمنازعات التي تصور بصدد تنفيذ الحكم الصادر من القضاء الإداري في النزاع على الملكية ، بتثبيت الملكية أو بصحة عقد البيع هذا الحكم لا يجوز الحجية امام القضاء العادي وإذا صارت منازعة في تنفيذه يختص بها القضاء التنفيذ
163. استثناء من الأصل يختص قاضي التنفيذ بالأحكام الإدارية المعدومة ومن أمثلة القرارات الإدارية المعلومة للقرار الصادر من رئيس الجمهورية استنادا لقانون الطوارئ بفرض الحراسة على أموال الأفراد الطبيعيين في هذا القرار معدوم لإنه سلطته في فرض الحراس وفقا لهذا القانون لا يمتد إلى أموال الأفراد
164. القاعدة الثانية الخاصة بقاضي التنفيذ إن اختصاص قاضي التنفيذ يشمل كل المنازعات التنفيذ الذي يجري على مال أيا كانت الجهة التي صدر عنها السبب المراد تنفيذه
165. يختص قاضي التنفيذ بكافة منازعات التنفيذ متى كان التنفيذ يجري على مال أيا كانت المحكمة التي أصدرته سواء كان الحكم صادر من محكمة القضاء العادي أو من جهة قضائية أخرى ويقصد بالمال الذي يجري عليها التنفيذ المال المملوك ملكية خاصة للأفراد
166. يختص قاضي التنفيذ بالمنازعات التنفيذ المتعلقة بتنفيذ الأحكام الإدارية مادام التنفيذي يجري على مال
167. يشترط لاختصاص قاضي التنفيذ بنظر المنازعات في تنفيذ الأحكام الإدارية أن تكون هذه المنازعات مؤسسة على أسباب لاحقة لصدور الحكم فإذا كانت المنازعات تعتمد على أمور سابقة على صدور الحكم فلا يجوز لقاضي التنفيذ وقف تنفيذ الحكم لهذه الأسباب

168. لا يجوز تأسيس المنازعة في الحكم على أن الحكم المنفذ به خالف قواعد الاختصاص المحلي أو النوعي أو إنه لم يتبع الإجراءات والقواعد التي نص عليها القانون هشوف إن ذلك تعد أمور سابقة وليست لاحقة
169. يختص قاضي التنفيذ بنظر المنازعات التنفيذ المتعلقة بتنفيذ أحكام محكمة القيم إذا كانت تتعلق بمال
170. يختص قال التنفيذ بنظر المنازعات التنفيذ المتعلقة بالحجز الإداري
171. يجب أن يصدر أمر الحجز الإداري بأمر كتابي ويبطل الأمر الحجز إذا كان بناء على امر شفوي
172. إجراءات الحجز الإداري التي توقعها الحكومة أو الهيئات أو المصالح العامة على المنقولات أو العقارات المملوكة لمدينها ليس من قبيل القرارات الإدارية التي تصدر عن الحكومة بل هو نظام خاص وضعه المشرع ليساعد الحكومة بوصفها دائنة في تحصيل ما يتأخر لدى الأفراد من ضرائب ورسوم وغرامات ولذلك فإن القضاء المدني يختص بالنظر في منازعات التنفيذ التي تتعلق بتنفيذ هذا الحجز
173. يختص قاضي التنفيذ بنظر جميع المنازعات التي تثور بمناسبة تنفيذ هذا الحجز الإداري سواء أثيرت هذه المنازعة في مرحلة الحجز أو البيع
174. الأصل لا يختص قاضي التنفيذ بنظر المنازعات التنفيذ في الأحكام الجنائية
175. واستثناء من هذا الأصل يختص قاضي التنفيذ بنظر هذه المنازعات في الحالات الآتية : أن يكون الحكم الصادر من المحكمة الجنائية حكم ماليا كالحكم بالتعويض ف تستبعد الأحكام غير المالية من اختصاص قاضي التنفيذ كالحكم بإزالة أو الهدم
176. لكي يختص قاضي التنفيذ بنظر المنازعات الجنائية يجب أن ترفع المنازعة من الغير حيث أن الإشكالات المقدمة من المحكوم عليه في التنفيذ ترفع للمحكمة الجنائية التي أصدرت الحكم حتى ولو كان الحكم المستشكل فيه حكما ماليا ينفذ على مال المحكوم عليه
177. لكي يختص قاضي التنفيذ بالمسائل الجنائية ان تتعلق المنازعة المرفوعة من الغير بالأموال التي يراد الحجز عليها أو التنفيذ عليها مثلا يدعي الغير ملكية هذه الأموال
178. عند ممارسة قاضي التنفيذ لاختصاصه النوعى في مجال التنفيذ فإنه يجمع بين صفات ثلاثة فهو يكون قاضي موضوعي وقاضي للأمور الوقتية وقاضي للأمور المستعجلة

179. لكي نعتبر منازعة ما منازعة تنفيذ يجب أن تكون هذه المنازعة خاصة بإجراءات التنفيذ فإذا طلب المدعي مثلا في الحكم ببراءة ذمته من الدين المطالب به دون أن يطلب بطلان إجراءات الحجز القضائي لاستيفاء هذا الدين فإن مثل هذا الطلب لا يعد من منازعات التنفيذ
180. تعتبر المنازع متعلقة بإجراءات التنفيذ من الوقت الذي يتولد فيه الحق في التنفيذ الجبري أو بمعنى آخر من اللحظة التي يتم فيها تكوين السند التنفيذي حتى لو لم تكن إجراءات التنفيذ الجبري أو مقدماته قد بدأت في مباشرتها
181. لكي نعتبر منازعة ما منازعة تنفيذ يجب أن تكون هذه المنازعات عقبات قانونية تعترض التنفيذ أما إذا كانت عقبة مادية فلا يختص بها
182. يلزم لاعتبار منازعة ما منازعة تنفيذ إن تدور هذه المنازعات حول أركان وشروط التنفيذ الجبري
183. يجب لكي نعتبر منازعة ما منازعة تنفيذية يجب أن تبني هذه المنازعات على وقائع لاحقة على تكوين السند التنفيذي فإذا كان السند الذي يتم التنفيذ بمقتضاه حكما فإنه يجب أن تكون الوقائع التي تستند إليها المنازعة قد حدثت بعد صدور الحكم أما إذا استندت المنازعة إلى وقائع سابقة على الحكم فإنها لا تعتبر منازعة التنفيذ
184. لكي نعتبر منازعة ما منازعة التنفيذ أن تؤثر هذه المنازعات في سائر التنفيذ سواء كان التأثير بالإيجاب أو السلب

- يختص قاضي التنفيذ دون غيره بنظر جميع هذه المنازعات أيا كانت قيمتها

185. الأصل ان قاضي التنفيذ ينظر كافة المنازعات الخاصة بالتنفيذ بس هناك **استثناءات** لا تجعل القاضي ينظر في هذه المنازعات

1/منازعات التنفيذ المتعلقة بتنفيذ أحكام هيئة التحكيم القطاع العام حيث أن هذه المنازعات ترفع إلى هيئة التحكيم التي أصدرت الحكم

2/المنازعات المتعلقة ببيع العقار المملوك على الشيوع لتعذر قسمته فإن هذه المنازعات فتخرج عن اختصاص قاضي التنفيذ وينعقد الاختصاص للقاضي الجزئي مهما كانت قيمة الدعوى

3./المنازعات المتعلقة بتنفيذ الأحكام الانتهائية والمتعارضة والصادرة من جهات قضائية مختلفة فمثل هذه المنازعات تختص بها المحكمة الدستورية العليا وتخرج عند اختصاص قاضي التنفيذ

4/المنازعات المتعلقة بتنفيذ الأحكام الجنائية التي ترفع من المحكوم عليه حيث إن مثل هذه المنازعات تختص بها المحكمة الجنائية التي أصدرت الحكم وبالتالي تخرج عن نطاق اختصاص قاضي التنفيذ

186. الاختصاص المحلي لقاضي التنفيذ عند التنفيذ على عقار يتحدد لمحكمة التنفيذ التي يقع بدائرتها العقار
187. إذا كانت التنفيذ على أكثر من عقار أو على عقار يقع في أكثر من دائرة فأن الاختصاص المحلي القاضي يكون لإحدى محاكم التنفيذ التي يقع في دائرتها أحد العقارات
187. الاختصاص المحلي لقاضي التنفيذ عند الحجز على منقول لدى المدين يكون لمحكمة التنفيذ التي يقع المنقول في دائرتها
188. الرأي الراجح في الفقه المصري يأخذ بنظام الإنابة إذا تعددت المنقولات في أكثر من مكان
189. الاختصاص المحلي لقاضي التنفيذ عند الحجز على ماللمدين لدى الغير يكون للمحكمة التي يقع في دائرتها موطن المحجوز لديه سواء كان المال المراد التنفيذي عليها دينا في ذمة المحجوز لديه أو منقولا ماديا في حيازته

أطراف التنفيذ

الشروط الواجب توافرها فى طالب التنفيذ

يجب أن يكون طالب التنفيذ صاحب مصلحة وذات صفة وذات أهلية

190. لا تثبت الصفة في مباشرة إجراءات التنفيذ إلا للدائن أو من ينوب عنه إنابة قانونية كالولي أو الوصي أو القيم أو اتفاقية كالوكيل
191. يمكن أن تثبت الصفة أيضا لدائن الدائن لكي يباشر إجراءات التنفيذ الذي يمارس نوعا من النيابة القانونية عن مدينة
192. يجب أن تتوفر الصفة في طالب التنفيذ عند البدء في إجراءات التنفيذ وإذا لم يكتسب هذه الصفة إلا بعد إجراءات التنفيذ فأن الحجز يكون باطل
193. اذا انتقل الحق الموضوعي من الدائن إلى شخص آخر فأن الصفة في إجراءات التنفيذ تنتقل إلى هذا الشخص
194. يجوز لوارث الدائن مباشرة إجراءات الحجز بذات السند الذي صدر لسلفه ويقع على الخلف أي كان سبب خلافته أن يثبت للمدين صفته وذلك لأن التنفيذ يؤدي إلى وفاء المدين بما عليه وهذا الوفاء لا يكون صحيحا إلا إذا تم أداءه إلى من له الحق في اقتضاء

195. يثبت الخلف صفته عن طريق إعلان يوجه إلى المدين قبل أن يبدأ في مباشرة اجراءات التنفيذ يبين فيه صفته وسببها فإذا كانت الخالف وارث فيجب عليه إعلان المنفذ ضده (المدين) بإعلام الوراثة الذي يثبت وفاة طالب التنفيذ
196. إذا تحققت الخلافة بعد البدء في التنفيذ على المدين أو إذا كانت إجراءات التنفيذ قد بدأت ثم توفى الدائن أو تنازل عن حقه للغير فإن الخلف يحل محل الدائن فيما سبق أن اتخذ من إجراءات ويتابع سيرها من النقطة التي توقف عندها االدائن
197. يكفي أن تتوافر أهلية الإدارة لدى طالب التنفيذ دون أهلية التصرف
198. القصر المأذون له بالإدارة يستطيع أن يباشر إجراءات التنفيذ
199. التنفيذ لا يعتبر دعوى قضائية ولذلك فإنه لا يتطلب لمباشرته أهلية التقاضي
200. يمكن لناقص الأهلية أن يباشر اجراءات التنفيذ بنفسه
201. يستطيع الوصي على القاصر مباشرة إجراءات التنفيذ دون حاجة إلى إذن قضائي مسبق
202. إذا تطلب اتخاذ إجراء من إجراءات التنفيذ ورفع دعوى أمام القضاء يجب أن تتوافر للدائن طالب التنفيذ أهلية التقاضي فإذا لم تتوافر تنتقل السلطة في مباشرة إجراءات التنفيذ إلى من ينوب عنه قانونا

المنفذ ضده

203. يجب أن يكون المنفذ ضده ذات صفة في اتخاذ إجراءات التنفيذ وهو يكون كذلك إذا كان مدينا للدائن
204. لا يجوز اتخاذ إجراءات التنفيذ في مواجهة شخص آخر غير المدين المذكور في السند التنفيذي وترتيب على ذلك لا يكون صحيحا التنفيذ الذي يتم مباشرة ضد أحد المدينين المتضامنين الذي لم يتناوله الحكم بأي إلزام
205. الحق في التنفيذ الذي ينشأ في مواجهة المدين من الممكن أن ينتقل لخلفه سواء كان خلف عام أو خلف خاص وفي هذه الحالة لا يلزم صدور سند تنفيذي جديد باسم الخلف لكي يتم التنفيذ مواجهتهم حيث يجري التنفيذ بمقتضى نفس السند الذي صدر ضد سلفهم
206. إذا كانت التركة التي تركها المدينة المتوفي تخضع لنظام التصفية فإنه يجب اتخاذ إجراءات التنفيذ في مواجهة مصف التركة
207. إذا كانت التركة التي تركها المنفذ ضده (المتوفي) لا تخضع لنظام التصفية فإن إجراءات التنفيذ الخاصة توجه إلى الورثة جميعا فلا يجوز توجيه الإجراءات إلى البعض منهم دون الآخر

208. يجوز للدائن قبل انقضاء ثلاثة أشهر من وفاة المدين أن يقوم بإعلان الورثة بدون بيان أسمائهم في آخر موطن لمورثهم

209. بعد انقضاء ثلاثة أشهر على بعد انقضاء وفاة المدين يتعين على طالب التنفيذ توجيه إجراءات التنفيذ إلى كل الورثة بأسمائهم وصفاتهم في موطن كل منهم لأن بعد انقضاء ثلاثة شهور يفترض تمكن طالب التنفيذ من معرفة الورثة جميعا و موطنهم

210. إذا توفى المدين قبل البدء في التنفيذ أو قبل إتمامه فلا يجوز التنفيذ قبل الورثة إلا بعد مضي ثمانية أيام من تاريخ إعلانهم بالسند التنفيذي

211. إذا شرع طالب التنفيذ في اتخاذ إجراءات التنفيذ قبل انقضاء ثمانية أيام كانت تنفيذ باطل وهو البطلان مقرر لمصلحتهم فلا يجوز الحكم به إلا إذا تمسك به الورثة كما يزول بإجازتهم الصريحة والضمنية

212. لا يكفي لصحة التنفيذ توافر صفة المدين (الشخص المنفذ ضده) وإنما يجب أيضا أن تتوافرر صفته كمالك للمال الذي يجري عليه التنفيذ

213. استثناءات من شرط الصفة حيث أن القاعدة إن التنفيذ لا يجوز إلا ضد المدين

في الاستثناء الأول يجوز التنفيذ في مواجهة غير المدين حيث يجوز التنفيذ في مواجهة االكفيل العيني وهو الشخص الذي يرهن عقارا يملكه إلا أن مسؤوليته تتحدد في حدود ما تم رهنه وترتيبا على ذلك فإن إجراءات التنفيذ في مواجهة الكفيل العيني لا تتعدى العقار المرهون فمسؤولية الكفيل العيني محددة بالعين التي رهنها وبإمكانه تجنب إجراءات التنفيذ وذلك بالتخلي عن العقار المرهون

214. يجوز التنفيذ في مواجهة الحائز وهو من انتقلت إليه ملكية العقار المرهون ولأن الدائن المرتهن صاحب حق امتياز فله حق تتبع العقار المرهون في أي مكان ولذلك يجب أن توجه إجراءات التنفيذ ضد حائز العقار رغم عدم مسؤوليته الشخصية

215. يجوز التنفيذ على المنقولات الموضوعة في العين المستأجرة ولو لم تكن مملوكة للمستأجر

216. هناك مدينون لا يجوز التنفيذ عليهم وذلك لتمتعهم بحصانة تنفيذية وبدرجات متفاوتة ويتمتع بالحصانة التنفيذية في الدول الأجنبية مرؤسائها و ممثليها الدبلوماسيين وكذلك المنظمات والهيئات الدولية فا الحصانة القضائية التي يعترف بها القانون الدولي لهؤلاء الأشخاص يترتب عليه حجما حصانة مشابهة فيما يتعلق بالتنفيذ فالمبدأ المأخوذ به إنه لا يجب مباشرة التنفيذ الجبري في مواجهة هؤلاء الأشخاص

217. إلا أن الحصانة التنفيذية لا تشمل الديون الناشئة عن المعاملات التجارية للدول الأجنبية أو ممثليها الدبلوماسيين كذلك أيضا الديون الشخصية التي تنشأ في ذمة هؤلاء الأشخاص لا يمكن مباشرة اجراءات التنفيذ الجبري لاستيفاء الديون الناشئة عن هذه المعاملات

محل التنفيذ

218. يشترط أن يكون محل التنفيذ حق مالي ويقصد بالحق المالي هو الحقوق التي ترد على الأشياء سواء كانت حقوق شخصية أو حقوق عينية وترتيبا على ذلك فإن الحقوق الغير مالية لا تكون محل التنفيذ

219. يشترط أن يكون محل التنفيذ مملوك للمدين وقت الحجز

220. لا يجوز لدائن الشريك أن ينفذ على أموال الشركة أثناء قيامها ولو كانت الشركة شركة التضامن

221. إذا تم الحجز على عقار اشتراه المدين بعقد غير مسجل فإن إجراءات التنفيذ تكون باطلة وذلك لأن الملكية لم تنتقل للمدين بعد ولا يصحح هذا البطلان تسجيل البيع بعد بدء الإجراءات إذ ليس للتسجيل أثر رجعي

222. لا يجوز الحجز أيضا على الأموال التي تدخل في ذمة المدين بعد إجراءات التنفيذ ويستثنى من ذلك ملحقات المال الذي يتم التنفيذ عليه و الثمار وحتى ولو دخلت في ذمة المدين بعد بدء التنفيذ

223. الأصل لا يجوز التنفيذ إلا على الأموال المملوكة المدين إلا إن هناك استثناءات حيث يمكن التنفيذ في مواجهة الكفيل العيني حيث يجوز للدائن المرتهن توقيع الحجز على العقار الخاص بالكفيل العيني الذي يقدمه لضمان دين المدين كذلك أيضا يجوز التنفيذ مواجهة الحائز وهو من انتقلت إليه ملكية العقار المرهون بتصرف مسجل

224. يشترط في المال محل التنفيذ أن يكون المال مما يجوز التنفيذ عليه

& القواعد الأساسية في تعيين محل التنفيذ

225. القاعدة الأولي كل أموال المدين يجوز الحجز عليها ويترتب على هذه القاعدة إن كل دائن يثبت له حق ضمان عام على جميع أموال مدين ولا تؤخذ هذه القاعدة على إطلاقها فإذا منع المشرع التنفيذ على مال من الأموال الخاصة بالمدين بنص خاص فإن هذا المال يخرج من الضمان العام للدائنين ولا يجوز التنفيذ عليه

226. الضمان العام للدائنين لا يشمل الأموال الموجودة في ذمة المدين فقط بل يشمل مال المدين من أموال في ذمة الغير وبالتالي يجوز للدائن التنفيذ على هذه الأموال والتنفيذ في هذه الحالة يكون تنفيذ مزدوج يرد على ذمتين ماليتين

227. يقع إثبات أن الأموال التي يجري التنفيذ عليها من الأموال التي لا يجوز الحجز عليها على من يدعي بطلان التنفيذ
228. القاعدة الثانية حرية الدائن في اختيار ما يشاء من أموال المدين لإجراء التنفيذ عليها
229. القاعدة الثالثة لا يشترط التناسب بين قيمة الدين وقيمة المال محل التنفيذ

الأموال التى لا يجوز الحجز عليها بسبب طبيعتها

أ / حق الملكية الأدبية والفنية ب/ الملكية الصناعية

230. يجوز الحجز على الحقوق المالية للمؤلفين
231. للدائنين الحجز على النسخ الموجودة سواء وجدت في طرف المؤلف نفسه أو طرف الغير زي المطبعة أو دار النشر أو مكاتب التوزيع
232. إذا لم يتم نشر المؤلف فإنه لا يجوز للدائنين الحجز على الكتاب المخطوط لأن نشره يضر بمؤلفه أدبيا لعدم رضاه عنه
233. لا يجوز أيضا الحجز على المؤلف حتى ولو كان لدى المدين نية الطبع لأن المؤلف قد تكون لديه أسباب معقولة تبرر الرجوع في نيته
234. إذا توفى المؤلف قبل نشر مؤلفه فإنه لا يجوز الحجز على هذا المؤلف إلا إذا أثبت بصفة قاطعة إنه استهدف نشره قبل وفاته حيث ولا يجوز الحجز على المصنفات التي يتوفى صاحبها قبل نشرها ما لم يثبت إن إرادته قد انصرفت إلى نشرها قبل وفاته
235. يقصد بالملكية الصناعية وبراءات الاختراع والنماذج والرسومات والعلامات التجارية والاسم التجاري
236. يجوز الحجز على براءات الاختراع والرسومات والنماذج المتعلقة بها
237. يشترط للحجز على براءة الاختراع أن تكون هذه البراءة قد صدرت باختراع معين فإذا لم تكن صدرت فإنه لا يجوز الحجز على الاختراع لأن المخترع قد يقدر إن اكتشف اختراعه غير صالح للنشر بالحالة التي هو عليها
238. قانون حقوق الملكية الفكرية اجاز الحجز على العلامه التجارية واستقلالا عن المحل التجاري

الأموال التي لا يجوز الحجز عليها تحقيقا لمصلحة عامة

أ / أموال الدولة ب / مرتبات موظفي الدولة

239. لا يجوز الحجز أو التصرف على الأموال العامة للدولة أو تملكها بالتقادم
240. يجوز الحجز على الأموال العامة إذا فقدت صفتها بسبب انتهاء تخصيصها للمنفعة العامة

241. المشرع حسم الخلاف ونص على أنه لا يجوز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة
242. لا يجوز الحجز على ما يستحق للموظف الدولة من مرتب أو أجر أو ما يستحقه من معاش أو مكافأة أو ما يقوم مقامها كما يشمل الحجز أو المنع ملحقات المرتب كبدل التمثيل أو بدل السفر أو علاوة الغلاء أو بدل الاقتراب
243. يجوز الحجز على ما يستحقه الموظف من تعويض عن إصابة العمل
244. إذا تسلم الموظف مرتبه فإنه يختلط بسائر أمواله ويفقد الصفة التي كانت تمنع الحجز عليه وبالتالي يجوز للدائنين الحجز عليه في يد المدين حجز تنفيذ دون قيد أو شرط
245. إذا توفى الموظف أو مستحق المعاش فإن ما لم يقبضه من مرتبات أو معاش أستحق قبل وفاته يحتفظ بصفته كمرتب ولا يجوز الحجز عليه
246. المنع من الحجز على مرتبات موظفين الدولة هو منع **نسبي** بمعنى إنه لا يسري في مواجهة كافة الدائنين
247. أجاز المشرع الحجز على مرتبات الموظفين واقتضاء لنوعين من الديون **النوع الاول** / الديون المستحقة للحكومة أو جهة التابع لها الموظف أو المستخدم بسبب يتعلق بأداء وظيفته كالمبالغ التي اختلسها أو أضاعها **النوع الثاني**/ ديون النفقة المقررة المحكوم بها قضاء ويشترط أن يكون قد صدر حكم بالنفقة فلا يكفي الاتفاق عليها في عقد رسمي
248. لا يجوز في كل الأحوال أن تزيد النسبة التي يجوز الحجز عليها عن 50%

الأموال التي لا يجوز الحجز عليها لاعتبارات إنسانية

أ / الأموال اللازمة لرعاية المدينة وأسرته

ب / والملكية الزراعية الصغيرة

ج / الأدوات اللازمة لمدونة المدينة في مهنته أو حرفته بنفسه

د / إناث الماشية اللازمة للانتفاع المدينة معيشته وما يلزم لغذائها لمدة شهر

249. لا يجوز الحجز على ما يلزم المدين وأسرته من فراش و ثياب وغذاء لمدة شهر يشترط في الأسرة أو الأقارب أن يكونو مقيمين مع المدين إقامة دائمة فلا تكفي لإقامة العارضة
250. المنع من الحجز في هذه الحالة منع **مطلق** في مواجهة جميع الدائنين أيا كانت طبيعة ديونهم
251. لا يقع الحجز إلا على الأشياء الخاصة بالمدين بشخصه
252. الأشياء المملوكة لغير المدين لا يمكن الحجز عليها حتى لو كانت خاصة بأحد أفراد أسرته

253. لا يجوز الحجز على ما يلزم المدين من كتب وأدوات ومهمات لمزاولة مهنة أو حرفته بنفسه
254. يشترط لاستفادة المدين من هذا المنع أن يكون مباشر للمهنة والحرف مباشرة فعلية فلا يكفي أن يكون محترفا بالفعل لهذه المهنة والحرفة
255. يجب أن تكون الكتب والأدوات والمهمات التي يستخدمها المدين ضرورية ولازمة لمباشرة مهنته لكي لا يتم الحجز عليها
256. يجوز الحجز على جهاز الإشاعة لدى الطبيب لأنه مش ضروري لممارسة المهنة
257. يجب تكون الأدوات والأشياء اللازمة لأداء المدين حرفته أو مهنته بنفسه فإذا كان الذي يستعمل هذه الأشياء غير المدين فإنه يجوز الحجز عليها
258. لا يستفيد المدينة من المنع إذا كان نشاطه استغلال تجاري مثلا أن يكون مالك للصيدلية أول مصنع سجاد فالأدوات والعدد المعدة لتشغيل هذه المنشآت لا يمكن أن يكون استعمالها مقصور على المدين وحده
259. المنع من الحجز في هذه الحالة هو منع **نسبي جزئي**
260. حيث يجوز الحجز على ما يلزم المدين من كتب وأدوات إذا كان هذا الحجز اقتضاء لثمنها أول مصاريف صيانة
261. يجوز الحجز على الأدوات والعدد اقتضاء لنفقة مقررة أيا كان سند النفقة فيستوي أن تكون بحكم رسمي أو بالاتفاق ويقصد بالنفقة في هذه الحالة النفقة الشرعية
262. لا يجوز الحجز على إناث الماشية اللازمة لانتفاع مدين في معيشتهم وما يلزم لغذائه لمدة شهر وهذا المنع **نسبي جزئي**
263. يجوز الحجز على إناث الماشية استيفاء لثمنها أو مصاريف المحافظة عليها أو الحصول على نفقة مقررة بحكم قضائي
264. الملكية الزراعية الصغيرة لا يجوز التنفيذ عليها إذا كانت أقل من 5 افدنة
265. يشترط لعدم الحجز على الملكية الزراعية أن يكون المدين مزارع حتى يستفاد من عدم جواز الحجز على أرضهم
266. لا يشترط على المزارع أن يكون خبيرا بالزراعة
267. ولا يشترط لاعتبار المدين مزارع أن يباشر زراعة الأرض بنفسه بل يكفي أن تكون الزراعة هي موردة رزقه الأساسي
268. يعتبر مزارع القاصر الذي لا يستطيع مباشرة الزراعة بنفسه وكذلك الرجل المسن أو المصاب بمرض أو عاهة تحول دون استغلاله له ولكن يمكن بواسطة أحد غيره

269. لايلزم ان تكون زراعة مورد الرزق الوحيد للمدين وإنما من الممكن أن تكون للمدين مهنة أخرى ولكن تعتبر ثانوية بالنسبة لمهنة الزراعة
270. إذا تعددت الحرف للمزارع فالعبرة بالحرفة الرئيسية للمدين والتي تشكل المصدر الأساسي لمعيشته
271. الرجح في الفقه إنه يمكن اعتبار المرأة المتزوجة زارعا إذا كان مورد رزقها الأساسي يأتي من الزراعة حتى ولو كان زوجها يقوم مباشرة مهنة أخرى أو كانت تحصل على نفقة لها أو لأولادها أو معاش أو مرتب ثابت
272. يجب أن تكون صفة الزارع متوافرة وقت ابتداء التنفيذ وحتى وقت التمسك بالدفع وليس وقت نشوء الدين
273. يشترط أن تكون الأرض مستغلة في الزراعة وقت التنفيذ لكي لا يتم التنفيذ عليها
274. الأراضي الصحراوية والأراضي البور لا تصلح للاستغلال الزراعي فبالتالي لا تعد أرض زراعية ويجوز الحجز عليه
275. يجب لعدم جواز الحجز على الأرض الزراعية يجب أن تكون مستغلة في الزراعة لحظة الشروع في التنفيذ حتى ولو حتى ولو لم تكن كذلك في أي وقت سابق
276. إذا كانت الأرض زراعية وقت نشوء الدين ثم زالت عن هذه الصفة قبل التنفيذ فإنه يجوز الحجز عليها وعلى العكس إذا كانت الأرض التي يملكها المدينة غير مستغلة في الزراعة وقت نشوء الدين وقام المدين باستغلالها في الزراعة في وقت لاحق قبل الشروع في التنفيذ فإنه لا يجوز الحجز عليها لأن العبرة دائما بوقت التنفيذ وليس بوقت نشوق الدين
277. يشترط لكي يتم عدم الحجز على الأرض الزراعية أن يتمسك المدين بعدم جواز الحجز على هذه الأرض الزراعية في الوقت المناسب
278. حق المدين في التمسك بعدم التنفيذ على هذه الأرض الزراعية يسقط بفوات ميعاد الاعتراض على قائمة شروط البيع
279. يجب على المدين أن يتمسك بعدم جواز الحجز على الأرض الزراعية التي يملكها وذلك قبل الجلسة المحددة لنظر الاعتراض على قائمة شروط البيع بس ثلاثة أيام وفي هذه الحالة يقف البيع بقوة القانون لحين الحكم في الوقف حجز
280. لا تملك المحكمة الحكم ببطلان الحجز من تلقاء نفسها لأن القانون ينص صراحة على سقوط حق المدين في التمسك بالبطلان بفوات ميعاد الاعتراض على قائمة شروط البيع

281. لا يجوز للمدين التمسك بعدم جواز التنفيذ بعد فوات ميعاد الاعتراض على قائمة شروط البيع والهدف من ذلك تحقيق الاستقرار الذي يجب أن تكون عليه الإجراءات
282. يقع على المدين عبء إثبات توفر شروط التمسك بعدم جواز الحجزفعلي المدين أن يثبت صفته كمزارع وأن يثبت عدم ملكيته لأكثر من 5 افدنه
283. إذا تمسك المدين بالحظر المنصوص عليه في الميعاد المحدد وبالشكل الذي رسمه القانون وجب على المحكمة الحكم ببطلان الحجز حتى ولو قدم الدائن ما يثبت تنازل المدين عن التمسك بالقانون
284. التنازل عن التمسك بالحق في عدم الحجز قبل البدء في إجراءات التنفيذ يكون باطل
285. التمسك بالتنازل عن الحق في عدم الحجز بعد البدء في إجراءات التنفيذ يكون صحيح
286. يجب أن تكون على أرض زراعية مملوكة ملكية قانونية
287. يشمل عدم الحجز أيضا على الآلات الزراعية والمواشي اللازمة للاستثمار الأرض
288. يشترط لعدم التنفيذ على الآلات الزراعية والمواشي أن تكون لازمة لاستثمار الخمسة أفدنة وليست كل الأراضي الخاصة بالمدين
289. لا يمكن الحجز أيضا على مسكن المزارع وملحقاته ولا يشترط أن يكون المنزل واقع في أرض زراعية مملوكة للمدينة أما إذا كان المنزل الذي يملكه المزارع لا يسكن فيه بنفسه وإنما يؤجره لغيره فإنه يجوز الحجز عليه
290. حالات المنع من الحجز على الملكية الزراعية تتميز بإنها **شخصية** بمعنى إنها ترتبط بشخص المدين ولا تنتقل إلى ورثته كما إنها **ليست مطلقة** بمعنى إنها لا تسري في مواجهة كافة الدائنين
291. يرتبط المنع من الحجز على الملكية الزراعية الصغيرة بشخصية المدين وصفته كمزارع حيث أن هذا المنع يدور مع صفة المدين كمزارع وجودا وعدما
292. في حالة وفاة المدين فإن بذلك تنهار شخصية وصفته في وقت واحد ويزول المنع ومن ثم يجوز توقيع الحجز على ما كان يمتلكه من أراضي زراعية
293. لا يجوز لورثة المزارع المتوفي التمسك بعدم جواز الحجز على الأرض الزراعية
294. المنع من الحجز هو منع **نسبي** فيجوز الحجز عليها **في الحالات** التي رأى المشرع فيها أحقية الدائنين بالرعاية من من المدين المزارع

295. **الحالة الأولى** أصحاب حقوق الامتياز على الأرض الزراعية الخاصة بالمدين حيث يجوز التنفيذ ال 5 افدنة الأخيرة للمدين

296. **الحالة الثانية** أصحاب الديون الناشئة عن جناية أو جنحة ارتكبها المزارع وصدر حكم فيها من المحكمة الجنائية أو المدنية بالتعويض حيث أن أصحاب هذه الديون يمكن التنفيذ على ال5 أفدنة الخاصة بالمدين

297. الغرامات التي يحكم بها على المزارع لارتكابه جناية أو جنحة تأخذ حكم التعويضات وذلك حتى لا يفلت مرتكب الجريمة من نتائج جريمته فبالتالي يمكن التنفيذ لاقتضاء هذه الغرامات على الخمسة أفدنة

298. الغرامة التي يحكم به على المدين تعتبر دينا في ذمته ولا تسقط كسائر العقوبات بالوفاة بل تنفذ في تركته

299. ويشترط لتطبيق هذا الاستثناء أن يكون المزارع نفسه هو الذي ارتكب الجناية أو الجنحة التي تستوجب التعويض أو الغرامة فإذا كان مرتكب الجريمة شخص آخر وحكم بسببها على المدين بالتعويض لكونه مسؤولا عن مرتكب الجريمة مسؤولية مدنية فإنه لا يجوز الحجز على الأرض الزراعية المملوكة للمدين

300. **الحالة الثالثة** أصحاب ديون النفقة المترتبة على الزوجية وأجرة الحضانة والرضاعة والمسكن وما يكون مستحق من مهر يجوز لهؤلاء التنفيذ على ال 5 افدنة الخاصة بالمدين لاقتداء حقوقهم

301. **الحالة الرابعة** أصحاب الديون الذين نصت قوانين متفرقة على عدم سريان المنع من الحجز حيث لا يسرى المنع من الحجز بالنسبة للديون المستحقة لبنك التسليف الزراعي والتعاوني والجمعيات التعاونية وذلك لكي لا يمتنع البنك أو الجمعية عن تقديم خدماته ومد مزارع بما يلزمهم من أسمدة وبذور

القسم الثاني

الحجز على المنقول وبيعه

302. يهدف الحجز إلى تحقيق غرضين **أولهم** تحديد الأموال التي ستنتزع ملكيتها من بين أموال المدين **وثانيهما** والتحفظ على هذه الأموال بتقييد سلطات المدين عليها حتى يكون بإمكان الدائن استيفاء حقه منها

303. يعتبر الحجز الطريق الرئيسي من طرق التنفيذ ولكنه ليس هو الطريق الوحيد

304. قد يتم التنفيذ مباشرة دون حاجة للحجز وذلك بتحقق عين ما أمر به الحكم مثل تنفيذ الحكم الصادر بطرد المستأجر أو تسليم عين معينة أو أقامة بناء وإزالته فمثل هذه الأحكام تنفذ تنفيذا عيني بدون اللجوء لطرق الحجز

305. الحجز التنفيذي هو وضع أموال المدين تحت يد القضاء واستيفاء دين الحجز من هذه الأموال أو من ثمنها بعد بيعها بواسطة السلطة العامة

306. الحجز التحفظي يقصد به اتخاذ إجراءات تحفظية تحمي حق الدائن وتحافظ على أموال المدين عن طريق وضعها تحت يد القضاء بمعنى إنه لا يهدف إلا إلى منع المدين من التصرف في المال المحجوز عليه فلا يرمي مباشرة إلى بيع أموال المدين واقتضاء الدائن حقه من ثمنها
307. لا يشترط لإجراء الحجز التحفظي أن يكون بيد الدائن الحاجز سنة تنفيذي لأن الهدف منه ليس بيع الأموال وإنما التحفظ عليها
308. الحجز التحفظي يكفي أن يكون دين الحاجز حال الأداء ومحقق الوجود ولا يلزم أن يكون معين المقدار
309. الحجز التحفظي لا تسبقه مقدمات التنفيذ بمعنى إنه لا يلزم لتوقيعه إعلان المدين بالسند التنفيذي وتكليفه بالوفاة وذلك حتى لا يلجأ إلى تهريب أمواله قبل الحجز
310. يرد الحجز التحفظي على المنقولات فقط دون العقارات
311. يعتبر الحجز التنفيذي منذ بدئه إجراء تحفظيا وتنفيذيا في ذات الوقت أما الحجز التحفظي فإنه فإنه يبدأ تحفظيا ولا ينقلب إلى حجز تنفيذي إلا بتوافر شروط معينة

الحجز على المنقول لدى المدين

شروط الحجز التنفيذي على منقول المدين

312. الشرط الأول أن يكون بيد الدائن سنة تنفيذي
313. الشرط الثاني أن يكون المال محل الحجز التنفيذي منقولا ماديا
314. الشرط الثالث يجب أن يكون المنقول في حيازة المدين أو من يمثله
315. يجب أن يكون لدى الدائن عند بدء اتخاذ إجراءات الحجز سنة تنفيذي
316. يجب أن يكون المال محل الحجز منقول مادي ويستبعد من نطاق تطبيق قواعد هذا الحجز (العقاروالعقار بالتخصيص) حيث يكون التنفيذ عليهم بطريقة التنفيذ على العقار
317. يشترط أن يكون المنقول ماديا وبالتالي يستبعد المنقولات الغير مادية كالحقوق التي تكون للمدين في ذمة شخص آخر فإنها يحجز علي بطريق حجز ما للمدين لدى الغير **وذلك باستثناء** بعض السندات مثل البنكنوت والسندات لحاملها
318. يأخذ حكم المنقول المادي المنقول بحسب المآل وهو الشيء الذي يعتبر عقارا بالطبيعة وفقا لحالته الراهنة و باعتبار ما سيؤول إليه في المستقبل
319. لا يجوز الحجز على الثمار المتصلة ولا المزروعات القائمة قبل نضجها بأكثر من 45 يوما فالثمار المتصلة والمزروعات القائمة تعتبر عقار وسيتحول في

المستقبل لمنقول لذلك أجاز المشرع حجز هذه الثمار والمزروعات بإجراء حجز المنقول لدى المدين حجز تنفيذي

320. **<u>يشترط لكي يتم الحجز على مزروعات أو الثمار أربع شروط</u>**

321. <u>الشرط الأول</u> أن تكون هذه الثمار قد نتجت فعلا

322. <u>الشرط الثاني</u> ألا تزيد المدة الباقية على نضج الثمار عن 45 يوما

323. يجب أن لا تتجاوز المدة بين تاريخ توقيع الحجز والتاريخ المحتمل أو المتوقع لجني الثمار عن 45 يوما **والقاضي هو الذي يحدد هذا التاريخ**

324. الميعاد المنصوص عليه هو معاد **تنظيمي وليس ميعاد جامد** فإذا خالف الحاجز هذا الميعاد فأوقع الحجز قبل مدج الثمار بمدة تزيد عن 45 يوم فإن هذا الحجز لا يكون باطل بل يتحمل الحاجز بمصاريف الحراسة عن المدة الزائدة عن ال45 يوم

325. <u>الشرط الثالث</u> إن تكون هذه الثمار في حيازة المدين

326. إذا لم تكن هذه الثمار في حيازة المدين فيتم الحجز عليها حجز ما للمدين لدى الغير

327. <u>الشرط الرابع</u> ألا يكون قد سبق الحجز على العقار الذي ينتج الثمار

328. يشترط لكي يتم التنفيذ على المنقول الخاص بالمدين أن يكون المنقول في حيازة المدين أو من يمثله حيث يكفي لتوافر هذا الشرط ألا يكون المال في حيازة الغير

329. إذا لم يكن المال محل التنفيذ في حيازة أحد فإنه يتم اتخاذ إجراءات الحجز التنفيذي على المنقول لدى المدين ولو لم يكن هذا المال في حيازة المدين نفسه أو من يمثله مثال البضاعة التي يضعها المدين في الطريق العام

330. أما إذا كان المنقول المادي في حيازة الغير كالمستعير أو المودع لديه أو الحارس كأن الحجز في هذه الحالة يكون بطريق حجز ما للمدين لدى الغير وليس بطريقة حجز المنقول لدى المدين

<u>إجراءات الحجز التنفيذي على المنقول ماللمدين</u>

331. لكي يتم إجراء حجز منقول لدى المدين يجب أن يتم إعلان السند التنفيذي إلى المدين وتكليفه الوفاء بدينه كذلك أيضا يجب أن **يقضي يوما واحدا** على الأقل قبل الحجز يبدأ من وقت إعلان والتكليف بالوفاة

332. لا يشترط القانون اتخاذ إجراءات الحجز في ميعاد معين بعد انقضاء اليوم التالي لإعلان السند التنفيذي بل يظل للدائن الحق في توقيع الحجز في أي وقت يشاء إلى أن يسقط هذا الحق بالتقادم

<u>الإجراءات التي تتم لكي يتم إجراء حجز تنفيذي</u>

<u>الإجراء الأول</u> انتقال معاون التنفيذ وتحرير محضر الحجز

333. حضور رجال الضبط القضائي مع معاون التنفيذ ليس واجب في كل الأحوال فالمشرع لم يتطلب وجودهم إلا في حالات معينة وهذه الحالات هي إذا تطلب الأمر كسر الأبواب أو إذا كان غائبا عن منزله الذي يحجز ما بداخله حيث لا يجوز لمعاون التنفيذ أن يفعل ذلك إلا بحضور أحد مأمور الضبط القضائي

334. ليس لمعاون التنفيذ تسلق الأسوار أو استعمال الغش أو الوسائل الاحتيالية فكل ذلك يشوب الحجز بالبطلان

335. ينبغي على معاون التنفيذ عند انتقاله لمكان الحجز أن يراعي المواعيد الإجرائية التي تمنع إجراء التنفيذ قبل الساعة 7:00 صباحا أو بعد الساعة 8:00 مساء أو في أيام العطلات الرسمية إلا في حالة الضرورة بإذن كتابي من قاضي الأمور الوقتية

336. إذا دخل معاون التنفيذ المنزل الذي بداخله المنقولات ولم يجد أي منقولات في هذه الحالة يحرر محضر بعدم وجود ما يحجز

337. لا يجوز لمعاون التنفيذ الحجز على على ما في جيب المدين إلا إذا كان قد حصل على إذن مسبق على ذلك من مدير إدارة التنفيذ

338. إذا لم يكن مع معاون التنفيذ إذن بتفتيش أو بالحجز على ما في جيب الشخص فيحصر عمله في هذه الحالة في الحجز على المنقولات الموجودة بمكان الحجز وهذه المنقولات قد تكون ظاهرة أمامه كما لو كانت بصالة المنزل وقد تكون بحجرات مغلقة وفي الحالتين يجوز لمعاون التنفيذ دخول هذه الحجرات طالما كان دخوله من الأصل مشروع

339. لا يجوز لمعاون التنفيذ توقيع الحجز في وجود طالب التنفيذ وذلك للمحافظة على شعور المدين ومنع استفزازه

340. يقتصر المنع على حضور طالب التنفيذ عند توقيع الحجز فقط فيجوز حضوره وقت البيع ولكن يجوزحضور شخص آخر من طرفه أثناء توقيع الحجز كالوكيل عنه أو ابنه

341. إذا حضر طالب التنفيذ في المكان الذي يتم فيه الحجز فعلى معاونة تنفيذ أن يطلب منه مغادرة هذا هذا المكان وألا كان الحجز باطل وهذا البطلان مقرر **لمصلحة المدين وحدة** يجب عليه التمسك به ولهو أن ينزل عنه صراحة أو ضمنا

342. إذا حضر الحاجز أثناء توقيع الحجز ولم يعترض المدين فلا يبطل الحجز لنزوله عن البطلان

<u>الاجراء الثاني</u> تحرير محضر الحجز

343.يجب على معاون التنفيذ أن يحرر محضر الحجز في نفس مكان توقيع الحجز وألا كان الحجز باطلا

344. تحرير محضر الحجز أمر ضروري ويترتب على عدم كتابته بطلان الحجز لأن المشرع لا يعرف الحجز الشفوي

345. يجب على معاون التنفيذ أن يذكر في محضر الحجز السند التنفيذي الذي يجري التنفيذ بمقتضاه وعدم النص على بيان السند التنفيذي فإن المحضر يكون باطل وهذا يؤدي بدوره إلى بطلان الحجز

346. يجب على معاون التنفيذ بيان الموطن المختار الذي اتخذه الحاجز في محضر الحجز وعدم النص على البيان على الموطن المختار **لا يرتب البطلان**

347. يجب على معاون التنفيذ أن يذكر في محضر الحجز المكان الذي يتم فيه الحجز على المنقولات

348. علي معاون التنفيذ أن يذكر في محضر الحجز بيان مفصل بمفردات الأشياء المحجوزة مع ذكر نوعها وأوصافها ومقدارها ووزنها ويجب أن يكون هذا البيان وافيا ودقيقا

349. يمتنع على معاون تنفيذ تقويم المحجوزات بنفسه وذلك إذا طلب الحاجز أو المحجوز عليها ندب خبير لتقييم هذه الأشياء ويرفق معاون التنفيذ تقويم الخبير في محضر الحجز

350. إذا لم يذكر معاون التنفيذ الأشياء المحجوزة بالتفصيل في محضر الحجز فإن **الحجز يكون بطل**

351. يجب على معاون التنفيذ أن يذكر في محضر الحجز اليوم الخاص بالبيع وساعته والمكان الذي يجري فيه وإغفال هذا التحديد لايترتب عليها البطلان حيث يمكن القيام بهذا الاجراء بورقة لاحقة

352. يجب على معاون التنفيذ أن يذكر في محضر الحجز الإجراءات التي قام بها وما واجهه من عقبات واعتراضات أثناء الحجز مثلا أن يذكر إنه اضطر إلى كسر الأبواب وفض الأقفال بحضور مأمور الضبط القضائي وعدم ذكر هذه الإجراءات يترتب عليها البطلان

353. يجب على معاون التنفيذ أن يوقع هو والمدين على محضر الحجز إذا كان موجود حيث نص القانون على ضرورة توقيع معاون التنفيذ صراحة وهو أمر لازم في جميع الأحوال **وعدم توقيعه يرتب بطلان الحجز**

354. توقيع المدين يكون مطلوب في محضر الحجز إذا كان المدين حاضر ولا يعتبر مجرد توقيع المدين رضاء منه بالحكم

355. إذا لم يكن المدين حاضر فإنه فإن القانون لا يوجب توقيع أحد من أقاربه إذا كانو موجودين في مكان الحجز
356. إذا تم تعيين حارس على هذه المنقولات المحجوزة وقبل الحراسة فيجب توقيعه على محضر الحجز
357. إذا لم يتم الحجز في يوم واحد إجازة إتمام في اليوم آخر أو في أيام تانية بشرط أن تكون أيام **متتابعة**
358. **إذا بدأ الحجز في الوقت المسموح به ولم يتم إكماله حتى الساعة 8:00 مساء فيمكن إتمامه ولو بعد هذه الساعة دون حاجة لإذن من القاضي**
359. إذا بدأ الحجز في يوم عمل ولم يتم إكماله في هذا اليوم يتم إكماله في اليوم التالي مباشرة حتى ولو كان يوم عطل رسمية دون حاجة لإذن من القاضي
360. يجب على معاون التنفيذ أن يوقع على محضر الحجز كلما توقفت إجراءات الحجز
361. يجب تسليم المدين صورة من محضر الحجز إذا تم الحجز بحضوره
362. إذا تم الحجز في غيبته فينبغي إعلانه بمحضر الحجز في اليوم التالي على الأقل من توقيع الحجز
363. **الإجراء الثالث حراسة الشيء المحجوز**
364. الأشياء تصبح محجوزة بمجرد ذكرها في محضر الحجز ولو لم يعين عليها حارس
365. تعيين الحارس على المنقولات ليس إلا إجراء إضافي لمجرد حماية الأشياء المحجوزة من التبديد
366. يتولى معاون التنفيذ تعيين الحارس
367. يجب على معاون التنفيذ تعيين المدين المحجوز عليه حارس **إذا طلب تعيينه** ولمعاون التنفيذ أن يرفض تعيين المحجوز عليه حارس إذا خشي أن يبدد الأشياء المحجوزة وكان لتلك الخشية أسباب معقولة
368. إذا لم يأتي المحجوز عليه أو الحاجز بشخص مقتدر يقبل الحراسة فيتولى معاون التنفيذ تعين الحارس بمعرفته
369. إذا لم يجد معاون التنفيذ في مكان الحجز من يقبل الحراسة وكان المحجوز عليه حاضر ولم يطلب الحراسة يتعين على معاون تنفيذ أن يعينه حارسا ولا يعتد برفض للحراسة
370. أما إذا لم يكن المدين حاضرا يقوم معاون التنفيذ باتخاذ جميع التدابير الاحتياطية الممكنة للمحافظة على الأشياء المحجوزة وعليه رفع الأمر فورا

لمدير الإدارة التنفيذية ليأمر إما بنقلها أو إيداعها عند من يختاروه الحاجز أو معاون التنفيذ أو بتكلفة أحد رجال الإدارة بالمنطقة بالحراسة مؤقتا

371. يشترط فيمن يعين حارس غير المحجوز عليه ألا يكون ممن يعملون في خدمة الحجز أو معاون التنفيذ وألا يكون زوجا أو قريبا أو صهرا لأيهما حتى الدرجة الرابعة

372. إذا قبل الشخص الحراسة يجب أن يوقع على محضر الحجز وإذا امتنع عن التوقيع أو رفض استلام الصورة يجب على معاون التنفيذ ان يسلم صورة المحضر في نفس اليوم إلى جهة الإدارة وأن يخطر الحارس بذلك خلال 24 ساعة بكتاب مسجل

373. يستحق الحارس أجرا عن حراسته إذا لم يكن هو المدين المحجوز عليه ويكون لهذا الأجر امتياز المصروفات القضائية على المنقولات المحجوزة

374. إذا تسلم الحارس المال المحجوز فإنه يلتزم بالمحافظة عليه وعلى ثماره حتى ينتهي الحجز بالبيع أو بأي سبب آخر

375. لا يوجب للحارس أن يطلب إعفاءه من الحراسة إلا لأسباب توجب ذلك ويختص قاضي التنفيذ بصفته قاضيا للأمور المستعجلة بأصدار الحكم بإعفاء الحارس من الحراسة ويتولى تعيين الحارس الجديد

376. عند تسليم الحارس الجديد لمهامه يقوم معاون التنفيذ بجرد الأشياء المحجوزة وتسليمها للحارس ويثبت هذا الجرد في محضر يوقع عليه الحارس الجديد ويستلم صورة منه

377. إذا كان المدين هو الحارس فأن القانون يسمح له باعتباره مالكا استعمال المال المحجوز فيما خصص له وثمار الاستغلال في هذه الحالة لا يشملها الحجز وتكون من حق الحارس

378. إذا كان الحارس شخص آخر غير المدين فالقاعدة العامة تنص على أنه لا يجوز له استعمال الأشياء المحجوزة أو استغلالها أو إعارتها وإلا تم حرمانه من أجرة الحراسة وألزمه بالتعويضات

379. إذا كان محل الحجز ثمارا متصلة أو مزروعات قائمة فيجوز للحارس أو أي شخص آخر له مصلحة كالمدين أو الدائن الحاجز أن يطلب الإذن بالجني أو الحصاد من قاضي التنفيذ بعريضة تقدم إليه

أثر الحجز التنفيذي على المنقول لدى المدين

380. **وهذا الأثر هو عدم خروج المنقول من ملك المدين**

381.إذا أوقع أحد الدائنين حجزا على أحد أموال المدين فإن ذلك لا يمنع باقي الدائنين من الحجز على نفس المال الذي سبق حجزه لأن الحجز لم يخرج المال من ملك صاحبه

382. **ويترتب على عدم خروج المنقول من ملك المدين النتائج الآتية**

383. **النتيجة الأولى للمحجوز عليه أن يتصرف في المنقولات المحجوزة**

384. لا يعد تصرف المحجوز عليه في المال المحجوز تصرف في ملك الغير

385. إذا قام المحجوز عليه ببيع المنقولات المحجوزة فإن هذا البيع يكون نافذ في مواجهة الدائن الحاجز تطبيقا لقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية ويشترط في هذه الحالة أن يكون المشتري حسن النية وأن يكون قد تسلم المنقول فعلا أما إذا لم يكن المشتري قد تسلم المنقولات المبيعة فإن البائع يكون صحيحا بين أطرافه إلا إنه لا يسري في مواجهة الحاجز

386.إذا كانت تصرفات المدين سابقة على الحجز فإنها تكون سارية في حق الدائن الحاجز

387. إذا كان تصرفات المحجوز عليه في المنقولات المحجوزة يعتبر تصرف صحيح ولكنه غير نافذ فإن ذلك ترتب عليه إنه إذا كان الحجز باطلا أو زال للنزول الحاجز عنه فيعتبر التصرف نافذ في مواجهة الجميع وبأثر رجعي

388. **النتيجة الثانية** استعمال واستغلال المنقولات المحجوزة

389.أ **/** إذا كان المحجوز عليه هو الحارس فإن القانون يسمح له باستعمال المنقولات المحجوزة في الأغراض المخصصة لها

390. لا يكون للمحجوز عليه استغلال المنقولات المحجوزة إلا إذا كانت هذه المنقولات معدة بطبيعتها للاستغلال

391. إذا كان المنقول المحجوز عليه سيارة تستخدم في نقل الأشخاص فإن الحجز لا يمنع من استغلالها

392. الثمار التي تغلها المنقولات المحجوزة تكون ملكا للمدين وذلك لأن حقوق الدائنين لا تتعلق إلا بثمن المنقولات المحجوزة ومن أمثلة الثمار بيض الدجاج ولبن الماشية وما تغله سيارة نقل الأشخاص من مال

393.**ب/ إذا كان الحارس شخص آخر غير المدين**

394.في هذه الحالة لا يحق للحارس استعمال المنقولات المحجوزة أو إستغلالها وإذا كانت هذه المنقولات تنتج ثمار فإن هذه الثمار تلحق بالمال المحجوز ومن ثم يجب على الحارس المحافظة عليها لحساب الحاجزين

395. **النتيجة الثالثة إذا هلكت المنقولات المحجوزة بقوة قاهرة فإن تبعة الهلاك تقع على عاتق المحجوز عليه**

396.في هذه الحالة لا ينقضي حق الحاجز بذلك وإنما بإمكانه الحجز على أي أموال أخرى تكون مملوكة للمدين

397. **النتيجة الرابعة إذا كان المحجوز عليه هو الحارس على المنقولات المحجوزة وقام بتبديدها فلا يعتبر مرتكبا لجريمة التبديد**

398. إذا لم يكن هناك حارس على المنقولات المحجوزة وقام المحجوز عليه باختلاسها فإنه لا يعتبر مرتكبا لجريمة سرقة وإنما يتم معاقبته وفقا لقانون العقوبات

399. **النتيجة الخامسة يتم مباشرة إجراءات الحجز في مواجهة المدين المحجوز عليه بإعتبار مالك المنقولات المحجوزة**

الحجز التحفظي على المنقول

400. إذا أراد الحاجز بيع الأموال المحجوز عليها حجز تحفظي فإنه يجب أن يتحول هذا الحجز إلى حجز تنفيذي

<u>شروط الحجز التحفظي على المنقول (لدى المدين)</u>

الشرط الأول / توافر حالة من حالات الحجز التحفظي

401. **الحالة الأولى** توقيع الحجز التحفظي إذا كان الدائن حامل الكمبيالة أو سنة تحت الإذن

402. للدائن أن يوقع الحجز التحفظي على منقولات مدينه إذا كان حامل الكمبيالة أو سند تحت الإذن <u>وكان المدين تاجر</u> وله توقيع على هذه الكمبيالة اوالسند يلزمه بالوفاء

403. يجب لكي يتم الحجز التحفظي على منقولات المدين أن يكون هذا الدائن هو صاحب الحق في المطالبة بالكمبيالة

404. يجب أن يكون المدين المطلوب الحجز التحفظي في مواجهته تاجر فإذا كان غير ذلك فلا يجوز للدائن طلب توقيع الحجز التحفظي وفقا لهذه الحالة

405. إذا أهمل حامل الكمبيالة في اتخاذ الإجراءات التي يستلزمها قانون التجارة لكي يتم عمل حجز تحفظي على منقولات مدينه يترتب على ذلك سقوط حقه في توقيع الحجز

406. **الحالة الثانية** توقيع المؤجر الحجز التحفظي منقولات المستأجر

407. لمؤجر العقار أن يوقع في مواجهة المستأجر أو المستأجر من الباطن الحجز التحفظي على المنقولات والثمرات و المحصولات الموجودة بالعين المؤجرة

408. يشترط لتوقيع المؤجر الحجز التحفظي على منقولات المستأجر أن يكون **الحاجز مؤجر** و يستوي في ذلك أن يكون هذا المؤجر مالك للعقار أو صاحب الحق انتفاع أو حائز أو مؤجره من الباطن

409. يشترط ليقوم المؤجر بعمل حجز تحفظي على منقولات المستأجر أن يكون الإيجار وارد على عقار سواء كان بناء أو أرض زراعية فإذا كان الإيجار وارد على منقول فلا يجوز للمؤجر توقيع حجز التحفظ عليه
410. يشترط ليقوم المؤجر بعمل حجز تحفظي على المستأجر أن يكون االمحجوز عليه مستأجر سواء كان مستأجر أصلي أو مستأجر من الباطن فلا يجوز الحجز على غصب العقار
411. إذا كان المستأجر الأصلي ممنوع من التأجير من الباطن ففي هذه الحالة يجوز للمؤجر الحجز على المنقولات الموجودة بالعين المؤجرة والمملوكة للمستأجر من الباطن
412. إذا كان المستأجر الأصلي مسموحا له بالتأجير من الباطن فلا يجوز للمؤجر توقيع الحجز التحفظي على منقولات المستأجر من الباطن إلا لضمان قدر من حقوقه
413. إجراءات الحجز التحفظي التي يقوم بها المؤجر في مواجهة المستأجر من الباطن ينشأ عنها حجزين الحجز الأول يكون على منقولاته والحجز الثاني يكون علي ما تحت يده من أجرة مستحقة للمؤجر
414. يشترط ليقوم المؤجر بالحجز التحفظي على منقولات المستأجر أن يكون الدين الذي يتم الحجز استيفاء له من الديون المستحقة للمؤجر والتي يضمنها حق الامتياز
415. يشترط لكي يقوم المؤجر ب الحجز على منقولات المستأجر حجز تحفظي أن تكون هذه المنقولات موجودة بالعين المؤجرة حتى ولو كانت ملكا للغير أو لزوجة المستأجر حيث أن حق الامتياز يثبت ولو كانت المنقولات مملوكة لزوجة المستأجر
416. يجوز الحجز التحفظي على المنقول لدى المدين إذا خشي الدائن فقد ضمان حقه وتتحقق الخشية من فقدان الضمان التي تبرر توقيع الحجز مهما كان سببها سواء كان المدين قدمها إليها بإرادته او باستعمال وسائل احتيالية تؤدي الي اعصاره ولا يشغل في تحقيق الخشية أن يكون المدين قد وصل إلى حالة الإعصار بل يكفي أن يكون هذا الإعصار وشيك الوقوع أو يخشى وقوع فعلا
417. الحجز التحفظي على منقولات المدين لدى الغير هو الحجز الذي يوقع تحت يد غيرالمدين على حق المدين في ذمته أو منقول مملوك للمدين في حيازته والهدف من هذا الحجز منع هذا الغير من الوفاء بما في يده أو تسليمه للمدين

418. لا يرد الحجز التحفظي على مال المدين لدى الغير إلا على المنقول وبالتالي لا يجوز توقيع الحجز التحفظي على العقارات بطبيعتها أو العقارات بالتخصيص
419. لا يجوز حجز تحفظي على ما يكون المدين في ذمة الغير من التزام بعمل أو امتناع عمل مع ملاحظة أنه إذا تحول إلالتزام إلى تعويض يجوز الحجزعليه
420. المنقول الذي يحجز عليه بطريق حجز ما للمدين لدى الغير يجب أن يكون مملوك للمدين وقت الحجز
421. يجب أن يكون المنقول الذي وقع عليه حجز أن يكون في حيازة الغير

الشرط الثاني / أن يكون حق الدائم وحقق الوجود وحال الأداء

422. إذا كان مع الدائن سند تنفيذي يريد توقيع الحجز التحفظي بمقتضاه فإن معنى تحقق الوجود في هذه الحالة هو أن يميز السند التنفيذي وجود حق لشخص وهو طالب التنفيذ في مواجهة شخص آخر وهو المنفذ ضده
423. إذا كان الحق الثابت في السند حق احتمالي أو معلق على شرط واقف في لا يجوز توقيع الحجز التحفظي بمقتضاه
424. إذا لم يكن مع الدائن سند تنفيذي أو حكم قضائي فأنه يجب لكي يوقع حجز تحفظي الحصول على إذن من قاضي التنفيذ بتوقيع الحجز و تحقق الوجود في هذه الحالة هو يكون بالظاهر فإذا كان الظاهر يدل على وجود حق فيأذن له القاضي وإن لم يكن الظاهر يدل على عدم وجود حق فلا يأذن له القاضي والتنفيذ
425. تخضع مسألة تحديد مدلول تحقق الوجود في حالة عدم وجود سنة تنفيذي لتقدير القاضي وتقتصر سلطة القاضي على مجرد البحث الظاهري حول مدى وجود الحق في إذا لم يجد سبب ظاهر على وجود الحق فليس على القاضي التعمق في تفسير النصوص العقد المبرم بين الطرفين
426. لا يجوز توقيع الحجز بموجب حساب جاري لم يصفى
427. لا يجوز توقيع حجز تحفظي ضمان لاسترداد قيمة هبة رجع فيها الواهب
428. يجوز للدائن توقيع الحجز التحفظي ولو لم يكن حقه معين المقدار على وجه الدقة
429. الحجز التنفيذي يكفي أن يكون الحق معين المقدار بصفة مبدئية بواسطة القاضي الذي يأذن بالحجز
430. ان لم يكن حق الدائن معين المقدار فلا يجوز له توقيع حجز تحفظي إلا بعد الحصول على إذن من القاضي بتقدير الحق وتقدير مؤقتا

431. إذا تم توقيع الحجز التحفظي بدون تعيين مقدار الدين نهائيا أو مؤقتا بأمر من القضاء كان الحجز باطلا وتقدير القاضي لمقدار الحق يعد تقديرا وقتيا وليس نهائيا

الشرط الثالث / الحصول على إذن بتوقيع الحجز التحفظي من القضاء

432. إذا لم يكن بيد الدائن سند تنفيذي أو حكم غير واجب النفاذ وكان الدين غير معين المقدار فلا يوقع الحجز إلا بأمر من قاضي التنفيذ
433. إذا كان الدائن يحوز سند تنفيذي أو حكم قضائيا غير نافذ فإنه يستطيع توقيع الحجز التحفظي بهذا السند دون الحاجة لإستصدار أمر من القضاء وإذا كان السند أو الحكم الغير نافذ لا يتضمن تعيين لمقدار الحق فإنه يشترط لتوقيع الحجز الحصول على إذن القاضي المختص بتقدير الحق تقدير مؤقت
434. إذا كان مع طالب الحجز سند تنفيذي ولكنه غير قضائي كمحرر موثق مثلا إذ بمقتضى هذا السند يستطيع أن يطلب توقيع الحجز التحفظي دون حاجة إلى الحصول من إذن من القاضي
435. إذا لم يكن بيد الدائن سند قضائي يجب عليه أن يحصل على إذن من قاضي التنفيذ المختص بتوقيع الحجز التحفظي وإذا وقع الحجز دون الحصول على هذا الإذن كان الحجز باطل
436. يختص بإصدار الإذن بالحجز التحفظي قاضي التنفيذ المختص والمشراف على إجراءات الحجز
437. توقيع الحجز التحفظي على المنقول لدى المدين يتم بنفس إجراءا توقيع الحجز التنفيذي على المنقول لدى المدين باستثناء عدم ذكر مكان البيع في محضر الحجز لأن الحجز التحفظي لا يهدف إلى البيع

<u>كيفية إعلان ورقة الحجز إلى المحجوز لديه</u>

438. يجب أن تعلن ورقة الحجز إلى المحجوز لديه لشخصه أو في موطنه الأصلي وإلا كان الإعلان باطلا
439. الحجز الذي يتم تحت يد محصلي الأموال العامة يتم إعلان هؤلاء الأفراد لأشخاصهم فلا يجوز إعلانه في موطنهم أو مكتبهم وكذلك أيضا لا يجوز إعلانهم لرئيس المصلحة التابع لها وهؤلاء الأشخاص
440. يجب أن يوقع الموظف باسمه وبنفسه على أصل الإعلان ويترتب على عدم إعلان ورقة الحجز للشخص المحجوز لديه بطلان الورقة وهذا البطلان مقرر لمصلحة الإدارة دون غيرها فليس للمحجوز لديه أن يتمسك بهذا البطلان
441. اذا كان للمحجوز لديه عدة أفرع فإن الحجز لا ينتج أثره إلا بالنسبة للفرع الذي يعينه الحاجز من وقت تبليغ الحجز لمدير هذا الفرع

442. إذا كان للمحجوز لديه عدة أفرع فإن الإعلان لا ينتج أثره إلا من وقت إعلانه إلى المركز الرئيسي وليس منذ أخطار الفرع الذي تم الحجز تحت يده
443. يتم توقيع الحجز التحفظي على مال المدين لدى الغير بمجرد إعلان ورقة الحجز إلى المحجوز لديه كما يجب أخبار المحجوز عليه في وقت قصير لأنه طرف أصلي في الحجز فيلزم أخباره ليتخذ ما يراه مناسب إما يفي بالدين إن أراد رفع الحجز أو يتمسك ببطلان إجراءات الحجز إذا كانت باطلة
444. ويتم أخبار الحجز إلى المحجوز عليه بذات ورقة الحجز التي أعلنت إلى المحجوز لديه وهذا يعني إن ورقة الحجز يتم سحبها من قلم المحضرين بعد إعلان المحجوز لديه
445. يجب أخبار المحجوز عليه بالحجز خلال ثمانية أيام التي تلي إعلان المحجوز لديه بالحجز وعدم الأخبار بالحجز في الميعاد الذي حدده القانون يترتب علي اعتبار الحجز كان لم يكن

التقرير بما في الذمة

446. إذا تم إعلان المحجوز لديه بورقة الحجز وتضمنت هذه الورقة تكليف بالتقرير بما في ذمته أو تم هذا التكليف بورقة لاحقة وكان مؤشرعلى هذه الورقة بإيداع رسم التقرير فإنه يجب على المحجوز لديه القيام بهذا التقرير حتى ولو لم يكن بيد الدائن سند تنفيذي أو حكم غير قابل للنفاذ
447. يقرالمحجوز لديه بما في ذمته إما بنفسه أو بواسطة وكيل عنه ولا يشترط أن تكون الوكالة ثابتة بسند رسمي وإنما ينبغي أن تكون الوكالة **وكالة خاصة**
448. إذا توفى المحجوز لديه بعد إعلانه ورقة الحجز وقبل التقرير بما في الذمة أو فقد أهليته أو زالت صفته أو صفة من يمثله فإنه يجب على الحاجز إعلان ورثة المحجوز لديه أو من يقوم مقامه بصورة من ورقة الحجز السابق إعلانها للمحجوز لديه ويكلفهم بالتقرير بما في الذمة خلال 15 يوما من إعلانهم
449. يعفى المحجوز لديه من التقرير بما في الذمة في حالة الإيداع مع التخصيص وذلك إذا وضع المحجوز لديه في خزنة المحكمة مبلغ مساوي للدين المحجوز من أجله و يخصصه للوفاء بدين الحاجز
450. الإيداع والتخصيص يترتب عليه زوال الحجز عن الأموال المحجوزة ومن ثم تنتفي مصلحة الحاجز في معرفة مديونية المحجوز لديه للمحجوز عليه
451. يعفى المحجوز لديه من التقرير بما في الذمة في حالة الوفاة بالإيداع ويلتزم قلم الكتاب بإخبار الحاجز والمحجوز عليه بمضمون الإيداع **في ظرف ثلاثة أيام**
452. يشترط أن يكون المبلغ المودع في خزنة المحكمة كافي للوفاء بدين الحاجز

453. إذا تم إيقاع حجز جديد على المبلغ المودع مما أدى إلى صيرورته غير كافي فإن الحاجز يستطيع تكليف المحجوز لديه بالتقرير بما في ذمته خلال 15 يوما من تاريخ تكليفه

454. يشترط أن يكون الإيداع مقترنا ببيان موقع عليه من المعجوز لديه بالحجوز التي سبق توقيعها تحت يده

455. إذا كان الحجز تحت يدي إحدى المصالح الحكومية ففي هذه الحالة لا يلتزم المحجوز لديه بإتباع الشكليات السابقة والتقرير بما فالذمة والاكتفاء بإعطاء الحاجز في هذه الحالة **شهادة تقوم مكان التقرير** ويوجب القانون على المحجوز لديه إعطاء الحاجز هذه الشهادة وبذلك يعفى من واجب التقرير

456. الشهادة لا تعفي من التقرير وإنما تعفي من الشكليات الخاصة بالتقرير

457. يجب على المحجوز لديه تقرير بما في ذمته خلال 15 يوما من تكلفه بالتقرير وتحسب هذه المدة من تاريخ إعلان ورقة الحجز إذا كانت متضمنة تكليف بالتقرير وتحسب المدة من تاريخ إعلان التكليف إذا تم ورق مستقلة

458. يتم التقرير في قلم كتاب المحكمة الجزئية التابع لها المحجوز لديه **ولا يغني** عن ذلك القيام بالتقرير بأي شكل آخر كأن يتم التقرير أمام المحضر عند إعلان المحجوز لديه ورقة الحجز

459. تقرير المحجوز لديه بما في ذمته قد يكون تقرير سلبيا وقد يكون تقرير إيجابي ومهما كان شكله سلبيا أم إيجابيا فإنه ينبغي على المحجوز لديه القيام به

جزاءات الإخلال بواجب التقرير بما في الذمة

(دعوى الإلزام الشخصي : الحاجز Vs الحجوز لديه)

460. يجوز للحاجز وحده رفع دعوي إلزام المحجوز لديه للوفاء بالدين المحجوز من أجله كله أو بعضه إذا أخل بالتقرير

461. يجوز للحاجز استنادا للقواعد العامة أن يطلب إلزام المحجوز لديه بتعويض الضرر الذي لاحقه نتيجة إخلاله بواجب التقرير

462. **يشترط لرفع دعوى إلزام المحجوز لديه بدين الحاجز**

463. الشرط الاول أن يكون بيد الدائن الحاجز سند تنفيذي سواء كان الحجز قد تم توقيعه ابتداء بسند تنفيذي أم تم الحصول على هذه السند بعد الحجز

464. يجب أن يكون السند التنفيذي جائز التنفيذ الجبري في مواجهة المحجوز لديه كأن يكون حكم نهائي ومشمول بالنفاذ المعجل وأن يتضمن حق معين المقدار وحال الأداء

465. الشرط الثاني أن تكون للحاجز مصلحة في استيفاء حقه من المحجوز لديه

466. إذا كان الحاجز قد تحصل على دينه من المحجوز عليه أو محجوز لديه آخرفلا تقبل الدعوى التي يرفعها الحاجز أما إذا كان قد تحصل على جزء من حقه من المحجوزعليه التزام المحجوز لديه بالجزء الباقي فقط

467. <u>الشرط الثالث</u> أن يخل المحجوز لديه بواجب التقرير بما في الذمة كعدم قيام المحجوز لديه بالتقرير في الميعاد الذي تطلبه القانون أو إذا لم يتضمن التقرير البيانات التي اشترط المشرع الاشتمال عليها كمقدار الدين وسببه وأسبابه قضاءه

468. ترفع دعوى الإلزام على المحجوز لديه إذا قام بتقرير على غير الحقيقة

469. ترفع دعوى لإلزام على المحجوز لديه إذا قام بإخفاء الأوراق التي توجد لديه والواجب إيداعها لتأييد التقرير سواء كانت هذه الأوراق تؤيد المديونية أو تنفيها

470. **المحكمة المختصة** بنظر دعوى الإلزام الشخصي هي محكمة التنفيذ التي يقع في دائرتها موطن المحجوز لديه

471. وترفع الدعوى من الحاجز على المحجوز لديه ولا شأن للمحجوز عليه بهذه الدعوى ومن ثم لا يشترط إدخاله فيها

472. ترفع دعوى الإلزام بالطريق المعتاد لرفع الدعوى

473. المحكمة ليست ملزمة بإلزام المحجوز لديه بدين الحاجز في كل حالة تتوافر فيها شروط الجزاء

474. للمحكمة سلطة تقديرية في توقيع الجزاء رغم توفر شروطه طبقا لما يتبين لهما ظروف الدعوى وملابساتها

475. للمحكمة أن تلزم المحجوز لديه بكل الدين أو بجزء منه وقد تعفي المحكمة المحجوز لديه من الجزاء فلا تلزمه بأي شيء ولا تخضع المحكمة في هذه السلطة التقديرية لرقابة محكمة النقض

476. <u>المحكمة ملزمة أن</u> تحكم على المحجوز لديه بمصاريف الدعوي والتعويضات المترتبة عن تقصيره أو تأخيره حتى ولو لم يصدر حكم بإلزام المحجوز لديه بدين الحاجز

477. الحكم الصادر في دعوى الإلزام الشخصي يطعن فيه بالاستئناف أمام المحكمة الإبتدائية

478. يترتب على الحكم في الدعوى لمصلحة الحاجز أن يصير المحجوز لديه مدين شخصيا بالدين في مواجهة الحاجز

479. إذا تعدد الحاجزون في دعوى الإلزام فإن الحكم الصادر في الدعوى لصالح أحدهم لا يستفيد منه باقي الحاجزين ولا يزاحمونه في المبلغ الذي حكم به له

480. إذا نفذ المحجوز لديه الحكم الصادر سواء كان اختيارا وجبرا فإن هذا التنفيذ يكون بمثابة وفاء من المحجوز عليه للحاجز

481. يجوز للمحجوز لديه في هذه الحالة الرجوع على المحجوز عليه بما وفاه للحاجز ويقتصر حقه في الرجوع على ما يكون دفعه زيادة على القدر الذي يكون مدينا به للمحجوز عليه

482. يقتصر حق المحجوز لديه في الرجوع على ما يكون دفعه زيادة على القدر الذي يكون مدينا به للمحجوز عليه ولا يستطيع المحجوز لديه الرجوع على المعجوز عليه إذا كان الحكم قد صدر بإلزامه بالتعويضات والمصاريف كذلك لأن دفع هذه المبالغ لا يعد وفاء للدين ومن ثم لا تبرأ ذمة المحجوز عليه في مواجهة الحاجز

1. تحول الحجز التحفظي إلى حجز تنفيذي

483. لا يعتبر وجود السند التنفيذي وحده كافيا لتحول الحجز التحفظي إلى حجز تنفيذي من لابد من اتخاذ مقدمات التنفيذ حتى يتم التحول

484. الحجز تحفظي لا يتحول إلى حجز تنفيذي إلا بعد حصول الدائن على السند التنفيذي في الفرض الذي تم فيه الحجز التحفظي إبتدائا بدون سند تنفيذي

485. لكي يتحول الحجز التحفظي إلى حجز تنفيذي يجب أن يكون بيد الحاجز سند ولكي يتم الحصول على السند التنفيذي فأن القانون قد نظم الإجراء الذي يجب على الدائن سلوكه لكي يتم الحصول على هذا السند ويتمثل هذا الإجراء في إلزام الدائن رفع دعوى صحة الحجز

486. ولكي يتم تحول الحجز التحفظي إلى حجز تنفيذي يجب **أولا** رفع دعوى صحة الحجز **وثانيا** استيفاء مقدمات التنفيذ **وثالثا** تحديد ميعاد البيع

رفع دعوى صحة الحجز

حاجز× محجوز عليه

487. في الأحوال التي يكون فيها الحجز بأمر من قاضي التنفيذ يجب على الحاجز خلال ثمانية أيام أن يرفع أمام المحكمة المختصة دعوى بثبوت الحق وصحة الحجز وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن

488. دعوى صحة الحجز يطلب فيها الحاجز الحكم بدينه المحجوز من أجله وبصحة إجراءات الحجز

489. المناط في وجوب رفع الدعوى بصحة الحجز هو كون الحجز قد وقع بأمر القاضي فكلما كان استئذان القضاء متطلبا قبل توقيع الحجز وجب رفع الدعوى بصحة الحجز

490. تهدف دعوى صحة الحجز إلى الحصول على حكم يقرر أمرين **الأمر الأول** هو الحكم على المدين المحجوز عليه بثبوت الحق الذي يتم الحجز بموجبه ويعد هذا هو الطلب الأساسي في الدعوى **والأمر الثاني** هو الحكم بصحة إجراءات الحجز وهذا الأمر ثانوي
491. قد يحكم القاضي بطلبات الحاجز في الأمرين وقد يقضي بالطلب الأساسي فيحكم بسقوط الحق ويحكم ببطلان إجراءات
492. لا يتصور أن يحكم القاضي بصحة الإجراءات ورفض طلب ثبوت الحق لأن هذا الأخير من الشروط الموضوعية لصحة الحجز
493. المحجوز لديه لا يعتبر طرف أساسي في دعوى صحة الحجز
494. لا يشترط اختصام المحجوز لديه في الدعوى ولكن ليس هناك ما يمنع من تدخله أو إدخاله إذ بذلك يصبح الحكم الصادر في الدعوى حجة عليه
495. إذا تم إدخال المحجوزلديه في الدعوى فلا يجوز له أن يطلب أخراجه منها وكل ما في الأمر إن الحكم الصادر في الدعوى لا يكون حجة عليه إلا فيما يتعلق بصحة اجراءات الحجز وهذا يعني إن الحكم الصادر في الدعوى بثبوت حق الحاجز في مواجهة المحجوز عليه لا حجة له في مواجهة المحجوز لديه
496. إذا تدخل المحجوز لديه في الدعوى وحكم بصحة الحجز فإنه يكون ملزما مع المحجوز عليه بالمصاريف أما إذا كان قد تم أختصامه فإنه لا يلتزم بالمصاريف إلا إذا نازع في صحة إجراءات الحجز
497. يجب رفع دعوى صحة الحجز في الحالات التي يكون فيها الحجز التحفظي بأمر من قاضي التنفيذ أو إذا كان بيد الدائن سنة تنفيذي لا يتضمن حق معين المقدار فترفع الدعوى في الحالة الأخيرة لتعيين المقدار بصفة نهائية
498. إذا كان بيد الدائن لسنة تنفيذي يتضمن حقا معين المقدار فإن في هذه الحالة لا يشترط رفع دعوى صحة الحجز حتى يتحول الحجز التحفظي إلى حجز تنفيذي
499. لا يلزم رفع دعوى صحة الحجز حتى يتحول الحجز التحفظي إلى حجز تنفيذي إذا كان السند الذي يتم التنفيذ بموجبه حكما غير واجب النفاذ ما دام يتضمن حقا معين المقدار
500. لا يلزم رفع دعوى صحة الحجز حتى يتحول الحجز التحفظي إلى حجز تنفيذي إذا كان الحق المحجوز من أجله من الحقوق التي يستلزم القانون اتباع نظام أوامر من أداء لاقتضائها
501. المحكمة المختصة بنظر دعوى صحة الحجز المحكمة المختصة وفقا للقواعد العادية سواء المحكمة الإبتدائية أو الجزئية بحسب مقدار الدين الحاجز ونوعه

502. المحكمة المختصة بنظر دعوى صحة الحجز محليا المحكمة التي يقع في دائرتها موطن المحجوز عليه

503. إذا كانت قد رفعت دعوى قبل ذلك من الحاجز علي المحجوز عليه لإلزامه بحقه فإنه يجب رفع دعوى صحة الحجز امام تلك المحكمة التي رفعت إليه الدعوى السابقة وذلك منعا لتضارب الأحكام في نفس الموضوع

504. ترفع دعوى صحة الحجز بالإجراءات المعتادة لرفع الدعاوي وترفع الدعوى خلال ثمانية أيام من إعلان ورقة الحجز إلى المحجوز عليه فإذا لم ترفع خلال هذا المعاد اعتبر الحجز كأن لم يكن بمعنى زوال كافة الإجراءات التي اتخذت بناء على أمر الحجز وسقوط الأمر نفسه

505. إذا بدأت المحكمة تنظر وتبحث في مسألة ثبوت الحق فإذا إنتهت إلى عدم ثبوت الحق ترفض بذلك إصدار الحكم بصحة الحجز ويعني ذلك رفع الحجز الذي تم توقيعه

506. إذا انتهت المحكمة إلى سقوط الحق فإن ذلك لا يستتبع حتما للحكم بصحة إجراءات الحجز فقد يكون الحق ثابت ومع ذلك تكون اجراءات الحجز باطلا ومن ثم تقضي المحكمة ببطلان إجراءات الحجز وهو ما يعني رفعه

507. يستلزم القانون إجراء بيع المنقول خلال ثلاثة أشهر من توقيع الحجز وإلا سقط الحجز ذاته

508. إذا كان الحجز التحفظي تم إجراءه من البداية بناء على سند تنفيذي فإن مدة الثلاثة أشهر يتم حسابها من تاريخ توقيع الحجز التحفظي

509. إذا كان الحجز قد تم إجراءه بناء على حكم غير واجب النفاذ ثم أصبح هذا الحكم نافذا فإن ميعاد للبيع في هذه الحالة يحسب من الوقت الذي يصير فيه الحكم واجب النفاذ

510. إذا كان الحجز موقعا بأمر من القاضي فان مدة الثلاثة أشهر يتم حسابها من الوقت الذي يستطيع فيه المحكوم له الحصول على الصورة التنفيذية للحكم الصادر في دعوى صحة الحجز إذا كان هذا الحكم جائز النفاذ

511. تبدأ آثار الحجز على المنقول لدى المدين **من لحظة إتمامه**

512. تبدأ آثار الحجز الحجز على منقول المدين لدى الغير من وقت إعلان ورقة الحجز إلى المحكوم لدي

الاعتراض على حجز المنقول

دعوى استرداد المنقولات المحجوزة

الغير × الدائن الحاجز ×المدين ×الحاجزين المتدخلين

513. الاعتراض على حجز المنقول تكون له أسباب متعددة منها ما هو **شكلي** كما لوتم التنفيذ قبل اتخاذ مقدمات التنفيذ أو جرى الحجز في وجود الدائن ومنها ما هو **موضوعي** فيما يتعلق بالدين أو السند التنفيذي أو محل التنفيذ كما لو ورد الحجز على ما لا يجوز الحجز عليه

514. دعوى استرداد المنقولات هي دعوى يرفعها شخص من الغير يطلب فيها تقرير ملكية على المنقولات المحجوزة وإلغاء الحجز عليها

515. دعوى الاسترداد تهدف إلى تحقيق **أمرين** معا في وقت واحد الأمر **الأول** تقرير ملكية المسترد للمنقولات المحجوزة وبطلان الحجز الموقع على هذه المنقولات فإذا اقتصرت الدعوى على طلب واحد دون الآخر فلا تكون دعوى إسترداد وإنما تكون دعوة ملكية عادية أو دعوى بطلان حجز

516. يجب أن ترفع الدعوى من شخص الغير ويقصد بالغير في هذا المقام من لم يكن طرفا في التنفيذ ويستند على حق يتعلق بالمنقول محل التنفيذ

517. يشترط أن يكون المنقول الذي ترفع الدعوى لاسترداده ليس في حيازة الغير رافع الدعوى

518. قواعد دعوى لإسترداد تسري على الحجوز التحفظية والحجوز التنفيذية

519. يجب لاعتبار الدعوى دعوى استرداد ترفع في الفترة ما بين توقيع الحجز وبيع المنقول المحجوز و إذا رفعت قبل توقيع الحجز فلا تعتبر دعوى استرداد وإنما تعتبر دعوى ملكية عادية وإذا رفعت بعد تمام البيع فلا تعد أيضا دعوى استرداد أيا كانت طلبات المدعى فيها

520. يجب أن ترفع دعوى الاسترداد من الغير الذي لم يكن طرفا في الخصومة التنفيذ على الدائن الحاجز وعلى المحجوز عليه وعلى الحاجزين المتدخلين

521. يجري العمل على ضرورة أختصام قلم المحضرين حتى يتوقف المحضر عن إجراء البيع

522. لا يترتب على عدم اختصام أحد ممن سبق ذكرهم عدم قبول الدعوى أو أي بطلان غير أن الحكم الصادر في الدعوى لا يكون حجة في مواجهتهم وفي هذه الحالة يجوز للحاجز طلب الحكم باستمرار التنفيذ دون انتظار الفصل في الدعوى

523. االمحكمة المختصة بنظر دعوى استرداد المنقولات هي محكمة التنفيذ حسب الاختصاص المحلي ولقاضي التنفيذ حسب الاختصاص النوعي

524. ترفع دعوى الاسترداد المنقولات بالإجراءات المعتادة لرفع الدعاوى ويجب أن تشتمل صحيفة الدعوى على بيان وافي لأدلة الملكية وأن يودع المدعي ما لديه من مستندات عند تقديم صحيفة ويقصد بالمستندات في هذه الحالة مستندات

الملكية أو الحق الذي يدعيه المدعي والهدف من ذلك تمكين المدعي عليهم من معرفة ما يستند إليه المسترد في دعواه لكي يستعدوا للرد عليه في أول جلسة

525. و يجب حتى يكون بيان أدلة الملكية وافيا أن يكون واضحا ومحدد لا يشتمل على عبارات مبهمة

526. لا يؤدي عدم تقديم بيان وافي لأدلة الملكية أو عدم تقديم المستندات في تقديم صحيفة الدعوى إلى أي بطلان وإنما الجزاء المترتب على ذلك هو الاستمرار في التنفيذ ورغم رفع دعوى الاسترداد بشرط أن يطلب ذلك الحاجز

527. يترتب على رفع دعوى الاسترداد الأولى وقف بيع المنقولات المطلوب استردادها **بقوة القانون** فلا يشترط أن يطلب المدعي هذا الوقف أو أن تحكم به المحكمة ويستمر وقف البيع إلى أن يتم الفصل في دعوى الاسترداد بحكم جائز النفاذ سواء نفاذ عادي أو نفاذ معجل

528. قد يزول الأثر الواقف لدعوى لاسترداد الأولى ويتم الاستمرار في بيع المنقولات وهذا الزوال قد يكون بقوة القانون أو بحكم المحكمة بناء على طلب الحاجز

529. يزول الأثر الواقف بقوة القانون إذا زالت الخصومه في دعوى الاسترداد بحكم سواء كان الحكم في الموضوع برفضها أو كان الحكم بعدم القبول أو بعدم الأختصاص أو ببطلان صحيفة الدعوى أو بسقوط الخصومة كما يزول الأثر الواقف بسبب وقف الدعوى بإمتناع المدعي فيها عن تنفيذ أمر أصدره القاضي إليه

530. يزول الأثر الواقف لدعوى لاسترداد بحكم محكمة بناء على طلب الحاجز وذلك في **حالتين**

531. **في الحالة الأولى** يجوز لقاضي التنفيذ بناء على طلب الحاجز ان يحكم وقتيا باستمرار التنفيذ ويقدم هذا الطلب إلى نفس القاضي الذي ينظر دعوى الاسترداد و يحكم فيه بصفة مستعجلة

532. يتمتع قاضي التنفيذ بسلطة تقديرية في الحكم بالاستمرار في التنفيذ أو عدم الحكم به فهو يوازن بين مصلحة الحجز ومصلحة طالب الاسترداد

533. إذا حكمت المحكمة باستمرار التنفيذ وإجراء البيع فيجب عليها أن تأمر بإيداع المتحصل من البيع في خزانة المحكمة إلى حين الفصل في دعوى الاسترداد وذلك حماية للمسترد

534. يجوز في هذه الحالة الطعن بالاستئناف على الحكم الصادر باستمرار البيع

535. **الحالة الثانية** يجب على قاضي التنفيذ الحكم باستمرار التنفيذ وإجراء البيع دون انتظار الفصل في دعوى الاسترداد وذلك بناء على طلب الحاجز إذا لم يتم

إختصام من يوجب القانون اختصامهم في الدعوى أو لعدم إيداع المستندات عند تقديم صحيفة الدعوى

536. لا يملك القاضي سلطة تقديرية حيال هذه الحالة إذا يجب عليه أن توافر شروطها الحكم بالاستمرار في التنفيذ وإذا قضت المحكمة والاستمرار في التنفيذ فإن قضائها في هذا لا يمكن الطعن عليه بالاستئناف أما إذا رفضت الاستمرار في التنفيذ فإنه يجوز الطعن في هذا الحكم وفقا للقواعد العامة

537. المحكمة في هذه الحالة لا تقضي بالاستمرار في التنفيذ من تلقاء نفسها بالرغم من توافر شروط هذه الحالة وإنما يجب أن يطلب ذلك أحد الحاجزين فإذا لم يتقدم أحد الحاجزين بهذا الطلب رغم توافر شروطه فإن دعوى الاسترداد تسير سيرا طبيعيا ويبقى وقف التنفيذ قائما ويصدر فيه حكما وقد يكون لصالح المدعي

538. لا يترتب علي رفع دعوى الاسترداد الثاني وقف بيع المنقول بقوة القانون وإنما يجوز لقاضي التنفيذ أن يحكم بهذا الوقف بناء على طلب من المدعي إذا كان هناك من الأسباب ما يبرر ذلك

539. هناك حالات يجوز للقاضي وقف التنفيذ بناء على طلب المدعي في دعوى لاسترداد الثانية وذلك إذا اقتنع القاضي بجدية رافع الدعوى وحسن نيته أو أن تكون طبيعة المنقولات المحجوزة وقيمتها تستوجب التريث في بيعها حتى لا يقع على المدعي في دعوى الاسترداد الثانية ضرر جسيم

540. تعتبر دعوى لاسترداد دعوى ثانيه إذا كان المدعي في هذه الدعوى شخص آخر غير المدعي في الدعوى الأولى

541. تعتبر دعوى الاسترداد دعوة ثانيه إذا رفعت الدعوى من نفس المدعي في الدعوى الأولى وذلك بعد الحكم بشطب الدعوى الأولى

<u>أثر إقرار المدين بالملكية المسترد</u>

542. إذا أقر المحجوز عليه أمام القضاء بملكية المسترد فعلا لهذه المنقولات فإن هذا الإقرار لا يكون له أي حجية في العلاقة بين الحاجز والمحجوز عليه ولا ينفذ في مواجهة الحاجز

543. إذا أقر المحجوز عليه بملكية المنقولات للمسترد فإن هذا الإقرار يكون له حجية كاملة وينتج أثره في العلاقة بين المحجوز عليه و المسترد حتى ولو صدر حكم من محكمة التنفيذ المختصة برفض دعوى الاسترداد فيستطيع المسترد بمقتضى هذا الإقرار مطالبة المحجوز عليه بالمنقولات المحجوزة ولا يستطيع المحجوز عليه التخلص من إلتزامه المترتب على إقراره إلا إذا أثبت إن هذا القرار كان صوريا

544. في الحكم برفض دعوى الاسترداد لا تكون له حجية بالنسبة لنفي الملكية عن الغير وتأكيدها للمحجوز عليه إلا في نطاق خصومة التنفيذ
545. ينظر قاضي التنفيذ المختص دعوى استرداد المنقولات المحجوزة وفقا لقواعد العامة في نظر الدعاوي
546. للقضاء في دعوى الاسترداد الكيدية ورغبة في معاقبة المسترد الذي يرفع دعوى الاسترداد بعد بهدف تعطيل التنفيذ ينص القانون على إذا خسر المسترد دعواه جاز الحكم عليه بغرامة لا تقل عن 200 جنيه ولا تزيد عن 800 جنيه تمنح كلها أو بعضها للدائن وذلك مع عدم الإخلال بالتعويضات اذا كان لها وجه
547. الحكم بالغرامة جائز سواء كانت دعوى الاسترداد أولى أو ثانيه إذا أن عرقلة التنفيذ الذي يهدف إليه المسترد متصورا في دعوى لاسترداد الثانية أيضا
548. الحكم الصادر في دعوى الاسترداد يقبل الطعن في طبقا لقواعد العامة للطعن في المنازعات الموضوعية
549. يجوز الطعن بالاستئناف أمام المحكمة الإبتدائية في الحكم الصادر في دعوى الاسترداد

بيع المنقول

550. يحدد معاون التنفيذ يوم البيع في محضر الحجز إذا تعلق الأمر بحجز منقولا المدين فإذا لم يشتمل المحضر تحديد هذا اليوم فإنه يتم تحديد اليوم في ورقة مستقلة وارسالها للمحجوز عليه
551. إذا كان الحجز وارد على منقولات المدين لدى الغير فإن في هذه الحالة لا يتم تحرير محضر حجز وعلى ذلك تم تحديد يوم بيع المنقول في ورقه مستقلة إلى المحجوز عليه
552. لا يجوز بيع المنقول إلا بعد مضي ثمانية أيام على الأقل من تاريخ تسليم صورة محضر الحجز إلى المدين أو إعلانه بها إذا لم يكن موجودا
553. لا يترتب على عدم احترام هذا الميعاد بطلان البيع وإنما يلزم الحاجز بتعويض المدين في حالة طلب الأخير هذا التعويض إذا أصابه الضرر بسبب إجراء البيع قبل انقضاء ثمانية أيام
554. إذا كانت المحجوزات من الأشياء سريعة التلف الخضروات واللحوم يجوز بيعها قبل انقضاء ثمانية أيام ويجوز لإدارة التنفيذ في هذه الحالة أن يأمر بإجراء البيع من ساعة لساعة بناء على عريضة تقدم إليه من الحارس أو أحد ذوي الشأن
555. حدد المشرع هذا الميعاد يتم خلاله إجراء البيع وهو ثلاثة أشهر من تاريخ توقيع الحجز

556. ميعاد الأشهر الثلاثة التي يجب أن يتم بيع المنقول خلالها يسري سواء كان الحجز تنفيذي أو تحفظي وسواء كان على المنقول لدى المدين أو المدين لدى الغير
557. يبدأ الميعاد في الحجز التنفيذي من لحظة ذكر المنقولات في محضر الحجز وتعتبر المنقولات محجوزة مجرد ذكرها في هذا المحضر فإذا تم توقيع الحجز في يوم واحد فإن الميعاد يبدأ من هذا اليوم أما إذا وقع الحجز في أكثر من يوم فإن بدء الميعاد يختلف في هذه الحالة فيتم حسابه بالنسبة لكل منقول من تاريخ محضر الحجز الذي ذكر في هذا المنقول
558. إذا كان الحجز تحفظي فإن ميعاد الثلاثة أشهر يبدأ من اليوم الذي يستطيع فيه الدائن القيام بإعلان الحكم الصادربصحة الحجز
559. يترتب على عدم احترام ميعاد البيع خلال ثلاثة أشهر من تاريخ توقيع الحجز سقوط الحجز واعتباره كأن لم يكن حيث يجب أن يقع البيع فعلا وتزول آثار الحجز نتيجة لذلك بأثر رجعي فتصبح كل تصرفات المدين نافذة في مواجهة الحاجزين
560. يجوز البيع بعد ثلاثة أشهر إذا ما لم يتقدم أحد للشراء في اليوم المحدد
561. يمكن البيع بعد ثلاثة أشهر إذا كانت الأشياء المحجوزة لم يتم تقويمها ولم يتقدم أحد لشرائها وتم تأجيل البيع لليوم الثاني وكان هذا اليوم واقع بعد ثلاثة أشهر
562. إذا تم تحديد يوم يوم للبيع خلال ثلاثة أشهر وكان الحجز وارد على مجوهرات أو سبائك ذهب ولم يتقدم أحد لشرائها بالثمن الذي قدرت به فهنا يتم حفظ هذه الأشياء في خزنة المحكمة ليتم الوفاء منها عينا ولا يسقط الحجز رغم عدم إتمام البيع خلال 3 أشهر في هذه الحالة
563. إذا وقف البيع لسبب ما وتم تحديد يوم جديد بعد ثلاثة أشهر من الحجز فالحجز لا يسقط في هذه الحالة رغم عدم إتمام البيع خلال ثلاثة أشهر وذلك إذا كان الوقف قانوني أو قضائي أو اتفاقي
564. يتم وقف البيع بقوة القانون إذا أثيرت منازعة وقتية في التنفيذ أو أثيرت منازعة من المنازعات التي يترتب على مجرد رفعها وقف التنفيذ مثل دعوى استرداد المنقولات المحجوزة
565. يوقف البيع وقف قضائي بحكم من المحكمة إذا اعترض المحجوز عليه على الحجز ويظل البيع موقوف إلى أن تفصل المحكمة في طلب الاعتراض المقدم
566. يوقف البيع وقف اتفاقي باتفاق الخصوم وذلك في حالة تأجيل البيع وهذا الاتفاق يجب لكي يكون صحيح أن لا يزيد مدة الوقف فيه عن ثلاثة أشهر تبدأ من تاريخ الاتفاق

567. بعد إنتهاء مدة الوقف تبدأ مدة ثلاثة أشهر جديدة يجب أن يتم البيع خلالها وإلا سقط الحجز واعتبر كأن لم يكن ولا يدخل في الاعتبار المدة التي انقضت من ثلاثة أشهر قبل تحقيق سبب الوقف

568. يجوز لقاضي التنفيذ مد ميعاد بيع المنقولات بناء على طلب الحاجز لعدم تمكن هذا الأخير من إجراء البيع في الميعاد ولا يملك القاضي التنفيذ المد لأكثر من ثلاثة أشهر وإذا قام بمد ميعاد البيع لمدة ثلاثة أشهر دفعة واحدة فإنه يكون بذلك قد استنفذ ولايته ولا يجوز له المد مرة أخرى أما إذا مد القاضي ميعاد البيع لمدة أقل من ثلاثة أشهر فإنه يجوز تكرار المد بشرط ألا تزيد المدد في مجموعها عن ثلاثة أشهر

569. مد قاضي التنفيذي ميعاد بيع المنقول جائز ولو كان الميعاد الأصلي قد امتد قبل ذلك بسبب وقف البيع

570. الأمر بالمد الذي يصدر من قاضي التنفيذ يصدر بأمر على عريضة يتقدم بها صاحب المصلحة ولا يلزم رفع دعوى

571. يجب أن يطلب الدائن الحاجز بيع المنقولات في اليوم المحدد له فلا يقوم به معاون التنفيذ من تلقاء نفسه

572. إذا تعدد الحاجزين على المنقول ولم يقم الحاجز مباشر الإجراءات بطلب البيع أضرارا بغيره فيجوز لكل حاجز في هذه الحالة الحلول محله في مباشرة الإجراءات وأن يطلب إجراء البيع وعلى الحاجز المباشر الجديد للإجراءات اتخاذ ما يلزم من إجراءات لازمة للتمهيد لبيع المنقول

573. يجب على معاون التنفيذ بعد إقفال محضر الحجز مباشرة أن يلصق على باب المكان الذي به الأشياء المحجوزة وعلى باب العمدة أو الشيخ أو المقر الإداري التابع لها وعلي اللوحات المعدة لذلك بمحكمة المواد الجزئية إعلانا موقعا عليه منه

574. يجب على معاون التنفيذ أن يبين في هذا الإعلان يوم البيع وساعته ونوع الأشياء المحجوزة **ووصفها إجمالي** ويذكر ذلك بمحضر الحجز

575. يجوز لمعاون التنفيذ أن يعهد إلى أحد رجال الإدارة المحليين بلصق إعلانات فيما عدا الإعلانات التي يجب لصقها في لوحة المحكمة حيث يوجب أن يقوم بها معاون التنفيذ بنفسه

576. يجوز للحاجز والمحجوز عليه أن يطلب عريضة تقدم لمدير إدارة التنفيذ بلصق عدد أكبر من الإعلانات عن بيع المنقول وكذلك أيضا لهم أن يطلبو بيان الأشياء المطلوب بيعها بالتفصيل في الإعلانات

577. لصق الإعلان عن البيع في المكان الذي توجد به الأشياء المحجوزة يتم إثبات ذلك بشهادة من معاون التنفيذ أو من رجل الإدارة
578. الصق الذي يتم في اللوحة المعدة لذلك بمحكمة المواد الجزئية يتم إثباته بمذكرة بسجل خاص
579. القاعدة العامة إن القانون لا يوجب نشر الإعلان عن بيع المنقول كما هو بالنسبة للعقار **وإنما يجوز استثناء** إذا كان قيمة الأشياء المطلوب بيعها بحسب ما هي مقدرة في محضر الحجز تزيد عن 10,000 جنيه فإن ذلك يوجب الإعلان عن البيع بالنشر في إحدى الصحف اليومية المقررة لنشر الإعلانات القضائية
580. يجوز للدائن الحاجز أو المدين المحجوز عليها إذا كان الدين المحجوز من أجله يزيد عن 5000 جنيه ان يطلب من قلم الكتاب النشر علي نفقته الخاصة
581. إذا كانت المنقولات المحجوزة عبارة عن سبائك ذهب أو فضة وزادت قيمتها عن 20,000 جنيه يجب الإعلان عنها قبل البيع بالنشر في إحدى الصحف اليومية المقررة لنشر الإعلانات القضائية
582. يتم إثبات نشر الإعلان عن البيع بتقديم نسخة من الصحيفة التي تم النشر فيها أو بتقديم شهادة من جهة الإعلام تفيد القيام بالنشر
583. إذا تمت إجراءات الإعلان على النحو السابق والنشر فإنه لا يجوز أن يتم البيع **إلا بعد مضي يوم** من تاريخ إتمام إجراءات الإعلان
584. الرأي الراجح في الفقه المصري إن عدم القيام بالإعلان عن البيع سواء باللصق أو النشر لا يترتب عليه بطلان أو سقوط وإنما يترتب عليها مسؤولية الحاجز مباشر الإجراءات عن التعويضات إذا تم بيع الأشياء المحجوزة بثمن بخس نتيجة لعدم وجود مشتريين كثيرين بسبب عدم الإعلان
585. لا يقتضي الحجز نقل الأشياء المحجوزة من موضعها لكي يتم بيعها ويجرى البيع في المكان الذي توجد فيه الأشياء المحجوزة
586. لمعاون التنفيذ أن يأمر بنقل المنقولات لاقرب سوق ولا يحتاج في ذلك الحصول علي إذن من ادارة التنفيذ لحدوث هذا النقل فلمعاون التنفيذ مطلق الحرية في ذلك
587. يجوز لقاضي التنفيذ إذا طلب منه أحد ذوي الشأن أن يحدد مكان آخر للبيع بعد الإعلان عنه خلافا للمكان الذي توجد فيه المنقولات المحجوزة وغيرأقرب سوق لها فيأذن القاضي بذلك بأمر على عريضة مقدمة من أحد ذوي الشأن

588. بعد الانتهاء من الإجراءات التمهيدية اللازمة لبيع المنقولات المحجوزة يتم الانتقال إلى مرحلة بيع أخيرة وهي مرحلة بيع المنقولات بالمزاد العلني وتمر هذه المرحلة بمجموعة من الخطوات **أولا جرد الأشياء**

589. بعد تقديم الطلب من الحاجز بالبيع يتجه معاون التنفيذ في اليوم المحدد للبيع إلى مكان وجود المنقولات المحجوزة ويقوم بجرد الاشياء في محضر خاص حتى يتأكد من عدم تلفها أو ضياعها

590. محضر الجرد الذي يقوم به معاون التنفيذ يترتب عليه أثر جوهري وهو إعفاء الحارس من المسؤولية إذا كانت المنقولات المحجوزة بحالتها أما إذا كانت المنقولات المحجوزة ناقصة فإن الحارس يكون مسؤولا عن ذلك على النحو الذي بيناه فيما قبل

591. إذا لم يقم معاون التنفيذ بجرد الأشياء وعمل محضر بها فلا يترتب على ذلك بطلان البيع وإنما يجوز لذوي الشأن الرجوع على معاون التنفيذ بالتعويض إن كان له مبرر

592. **ثانيا البيع بالمزاد العلني**

593. الأصل إن معاون التنفيذ لا يتقيد بحد معين يجب أن يبلغو الأشياء المعروضة للبيع بالمزاد إلا إن هناك حالات نص علي القانون تتقيد فيها سلطته في تقديرالثمن **الحالات هي**

594. إذا كانت الأشياء المبيعة مما تسعره الدولة تسعيرة جبرية فإن هذا السعر لا يجوز الزيادة عليه عند بيع هذه الأشياء بالمزاد العلني

595. لا يجوز بيع المجوهرات أو سبائك الذهب أو الفضة بثمن أقل من قيمتها الذاتية بحسب تقدير أهل الخبرة فإذا لم يتقدم أحد لشرائها تحفظ في خزنة المحكمة كما تحفظ النقود يتم الوفاء منها عينا

596. إذا لم يتقدم أحد لشراء الحلي والأحجار الكريمة بالقيمة المقدرة لها يتم تأجيل البيع إلى يوم آخر ويتم إعادة النشر وعندئذ يمكن أن تباع هذه الأشياء **في اليوم المحدد للبيع** لمن يرسو عليه المزاد ولو بثمن أقل من ما تم تقويمه

597. إذا لم تكن الأشياء المحجوزة قد تم تقويمها بمعرفة خبير فيتم بيعها في اليوم الأول ولو بأقل من القيمة التي حددها معاون التنفيذ في محضر الحجز فإذا لم يتقدم أحد لشرائها يجوز عرضها على الحاجز ليأخذها استيفاء لدينه بالقيمة التي يقدرها أهل الخبرة

598. **ثالثا الكف عن البيع حيث يترتب عليه عدة اثار**

599. **بالنسبة للمحجوز عليه** له ان يسترد حقه على باقي المحجوزات التي لم يتم بيعها حيث إنها بعد الكف عن البيع تصبح طليقة من قيد الحجز ويستطيع التصرف فيها تصرف نافذ

600. ويترتب هذا الأثر حتى ولو ثبت فيما بعد خطأ معاون التنفيذ في تقديره في الكف عن البيع

601. **بالنسبة للدائنين والحاجزين** بعد البيع يجب على من توجد لديه حصيلة البيع أن يدفع لكل الحاجزين دينهم بعد تقديم السند

602. إذا كانت حصيلة التنفيذ غير كافية فلا يملك معاون التنفيذ أن يؤدي إلى الحاجزين ديونهم وإنما يوضع حصيلة البيع في خزنة المحكمة

603. قاعدة الكف عن البيع تحقق **فائدة مزدوجة** للمحجوز عليه و للحاجزين

604. يجب على الراسي عليه المزاد أن يدفع الثمن فورا حيث إنه لا تنتقل الملكية للمشتري بالمزاد إلا إذا تم دفعه للثمن فورا

605. إذا لم يقم المشتري الراسي عليه المزاد بدفع الثمن فورا يجب على معاون التنفيذ إعادة بيع المال على مسؤوليته (المشتري) بأي ثمن كان فإذا كان الثمن الجديد أقل من الثمن الأول التزم المشتري الذي رسى عليه المزاد الأول بفرق الثمن كامل

606. إذا أخل الراسي عليه المزاد بالتزامه في دفع الثمن ولم يقوم معاون التنفيذ بإعادة البيع على ذمته(ذمة الراسي) في نفس الجلسة أو إذا لم يستوفي معاون التنفيذ الثمن فور رسو المزاد فإن البيع في هذه الحالة يعاد على ذمة معاون التنفيذ فإذا كان الثمن الجديد أقل من الثمن الأول يلتزم معاون التنفيذ بفرق الثمن كاملا ويمكن استيفاء هذا الفرق منه جبرا

607. يمنع المدين الحق في أن يشتري المال المحجوز بالمزاد ويقتصر المنع على المدين فلا يمتد إلى زوجته وأولاده أو أقاربه حيث يكون هؤلاء الحق في المزايدة وشراء المنقولات المحجوزة إلا إذا ثبت تسخير المدين لهما في الشراء

608. موظفين المحكمة لا يمتنعوا من المزايدة

609. الاتفاق الذي يكون بين الراسي عليه المزاد والمدين على إعادة بيع المال للمدين فأن هذا الاتفاق يكون باطل ولا يكون للمدين حق في أن يطالب من رسى عليه المزاد بتنفيذ وعده ببيع المال

610. يجب على معاون التنفيذ بعد رسو المزاد أن يقوم بتحرير محضر يسمى محضر البيع يثبت فيه إجراءات البيع ويشمل هذا المحضر على الإجراءات التي تمت في البيع ويثبت أيضا في ذلك المحضر حضور المحجوز عليه أو غيابه والثمن الذي رسى به المزاد وعلى من رسى

611. يجب أن يشتمل محضر البيع **على كافة البيانات العامة** الواجب توافرها في أوراق المحضرين ويبطل المحضر إذا لم يشتمل عليها وتخلف إحدى هذه البيانات يترتب عليها البطلان إذا لم تتحقق الغاية من هذا البيان أما إذا تحققت الغاية رغم وعدم وجود البيان فلا يبطل هذا المحضر

612. يترتب على بيع المنقول بالمزاد انقضاء الحجز علي المنقول بتمام إجراءات البيع سواء بالنسبة للأموال التي بيعت فعلا أو تلك التي لم يتم بيعها بسبب كفاية حاصلة التنفيذ

613. يترتب على رسوم المزاد أن يصبح المشتري بالمزاد مالكا للمنقول من لحظة قيامه بدفع الثمن ويلتزم معاون التنفيذ باتسليم المنقول

614. يحق للمشتري الذي رسى عليه المزاد أن يتمسك بملكية المنقول في مواجهة الملك الحقيقي ويشترط في هذه الحالة أن يكون المشتري بالمزاد حسن النية وقت رسوم المزاد عليه بمعنى إنه لم يعلم إن المدين غير مالك المنقول

615. إذا كان المنقول المبيع مسروق أو ضائع وتم بيعه على أساس إنه مملوك للمدين وكان المشتري بالمزاد حسن النية وقام المالك الحقيقي برفع دعوى باستحقاق للمنقول خلال ثلاث سنوات من تاريخ السرقة أو الفقد فإن المشتري بالمزاد يتمسك بحقه في حبس المنقول ولا يسلمه لمالكه الحقيقي إلا إذا دفع له مقدما الثمن الذي دفعه

616. اذا رفعت الدعوى بعد ثلاث سنوات من السرقة والفقد فيكون من حق المشتري بالمزاد أن يتمسك بالملكية في مواجهة الملك الحقيقي للمنقول أو المسروق أو المفقود

617. يترتب على بيع المنقول بالمزاد خروجه من ملك المدين ولذلك لا يجوز للدائنين الآخرين الحجز على هذه المنقولات وإنما يجوز لهم الحجز على الثمن المتحصل من بيعها تحت يد معاون التنفيذ باعتباره مال مدينهم

618. إذا كف معاون التنفيذ عن البيع لكفاية المتحصل من التنفيذ للوفاء فإن المنقولات الباقية التي كانت محجوزة ولم يتم بيعها تعاد ويزول الحجز عنها ويجوز للمدين التصرف فيها كيفما شاء لأنه بزوال الحجز عنها أصبحت ملكا له

619. وإذا تم الحجز على الثمن تحت يد المحضر أو خزنة المحكمة بعد إجراء البيع فإن **الحاجزين بعد البيع** لا يستوفوا حقوقهم إلا من ما تبقى من حاصلة التنفيذ بعد **استيفاء الدائنين الحاجزين قبل البيع** حقوقهم

620. التنفيذ في قانون المرافعات نظام فردي وليس نظام جماعي فلا يستفيد من إجراءات التنفيذ إلا من كان طرفا فيه فهي ذات أثر نسبي

الحجز على العقار وبيعه

621. أهم ما يتميز به الحجز على العقار إنه يتم بإجراء مشهر
622. إن ما يتم حجزه بإجراءات حجز العقار هو العقار بطبيعته سواء كان أرضا أو مباني
623. العقارات بالتخصيص تعتبر محجوزة بقوة القانون نتيجة للحجز على العقار الذي خصصت لخدمته
624. إذا حجزت العقارات بالتخصيص نتيجة الحجز على العقارات بطبيعتها فإنه لا يستلزم ذكر هذه العقارات في ورقة إعلان تنبيه نزع الملكية
625. يشمل الحجز على العقار ملكية العقار كاملة بمعنى إنه يشمل الرقبة والمنفعة
626. فمثلا لا يجوز حجز على حق الاستعمال أو حق السكن أو حقوق الارتفاق أو الحقوق العينية التبعية كالرهن والامتياز وحدهم دون حق الرقبة
627. لا يتطلب حجز العقار بصفة عامة انتقال المحضر إلى موقع العقار ودخوله وتعيين حارس عليه
628. يتم حجز عقار المدين بإجرائه بإجراءين لا يغني أحدهما عن الآخر وهما تنبيه نزل ملكية وتسجيل هذا التنبيه في مكتب الشهر العقاري
629. يبدأ التنفيذ بإعلان التنبيه بنزع ملكية العقار إلى المدين لشخصه أو لمواطنه
630. يقصد بالتنبيه المنصوص عليه هو ورقة من أوراق المحضرين يقوم الدائن بتوجيهها إلى مدينه بقصد تكليفه بالوفاء بالدين الذي سيتم الحجز من اجله
631. يجب أن يشتمل بيان التنبيه أو ورقة التنبيه على بيان المطلوب من المدين وأساسه
632. يجب أن يشتمل التنبيه على بيان السند الذي يتم التنفيذ بمقتضاه من حيث التاريخ ومقدار الدين وتاريخ إعلان هذا السند للمدين ولا يغني هذا البيان أن يعلم المدين بالسند التنفيذي بطريقة أخرى بغير ورقة التنبيه بنزع الملكية وتخلف هذه البيانات يترتب بطلان
633. يجب أن يشتمل التنبيه على وصف العقار المطلوب الحجز عليه وصف دقيق
634. إذا لم يشتمل التنبيه على بيان وصف العقار كما لو كان البيان المذكور لا يستدل منه على العقار المطلوب الحجز عليه بشكل دقيق ترتب على ذلك بطلان ورقة التنبيه
635. عدم اشتمال ورقة التنبيه على الموقع المختار للدائن لا يترتب عليه بطلان
636. يجب أن تشتمل ورقة التنبيه على ما يفيد أعذار المدين بأنه إذا لم يدفع الدين المطلوب سيباع العقار جبرا عنه
637. تخلف بيان الإعذار من ورقة التنبيه بينزع الملكية لا يترتب عليها البطلان

638. مجرد توجيه ورقة التكليف إلى المدين ولو لم تشتمل على الإعذار فيفهم منها تكليف المدين بالوفاء
639. البطلان المترتب على تخلف أحد بيانات ورقة التنبيه بنزع الملكية لا يتعلق بالنظام العام ولكنه مقرر لمصلحة الخاصة وهي مصلحة المحجوز عليه المدين فهذا الأخير وحده هو الذي يستطيع أن يتمسك بهذا البطلان أو أن ينزل عنه وإذا أراد التمسك به يكون في صورة دفع شكلي يجب إبدائه قبل التحدث في الموضوع وإلا سقط الحق في التمسك به
640. إعلان تنبيه نزع ملكية يتم إعلان هذه الورقة لشخص المدين أو في موطنه فلا يجوز إعلانه في موطنه المختار المتعلق بالخصومة التي صدر فيها الحكم المراد تنفيذه
641. إذا تعدد المدينون ملاك العقارات المراد نزع ملكيتها وجب إعلان كل منهم بتنبيه نزع في الملكية
642. يترتب على عدم إعلان التنبيه بنزع الملكية بطلان هذا الإعلان غير إن هذا البطلان لا يتعلق بالنظام العام وللمحجوز عليه وحده حق التمسك به أو النزول عنه
643. أوجب القانون على الدائن أن يقوم بعد إعلان التنبيه بنزع الملكية بتسجيل هذا التنبيه في مكتب الشهر العقاري الذي يقع في دائرته العقار المراد نزع ملكيته
644. إذا تعددت العقارات ووقعت في دائرة أكثر من محكمة فإنه يجب تسجيل التنبيه في كل مكتب من مكاتب الشهر العقاري التي تقع في دائرتها العقارات المبينة في التنبيه
645. يستطيع الدائن أن يسجل التنبيه بمجرد إعلانه للمدين ودون أن يترك فترة زمنية بين الإجرائين
646. لا يلتزم الدائن بتسجيل التنبيه خلال فترة زمنية محددة
647. إذا تبين لمكتب الشهر العقاري إنه سبق تسجيل تنبيه على العقار ذاته فيقوم المكتب بالتأشير التنبيه الجديد على هامش تسجيل التنبيه الأول
648. يترتب على تسجيل تنبيه نزع الملكية اعتبار العقار محجوزا
649. التنبيه بنزع الملكية يعد إجراء من إجراءات التنفيذ وليس مقدمة من مقدماته

الحجز على عقار غير المدين

650. **الأصل** إن الحجز لا يوقع إلا على مال مملوك للمدين إلا أن هناك حالات استثنائية يجوز فيها الحجز على عقار غير مملوك للمدين مثل الحجز علي عقار الحائز والحجز على عقار الكفيل العيني

651. لكي يمكن اعتبار المتصرف إليه حائز وبالتالي يمكن الحجز على عقاراته تحت يده يلزم توفر عدة شروط
652. **الشرط الأول** أن يكون المدين قد رتب على عقار مملوك له حقا عينيا تبعيا للدائن ويجب أن يكون هذا الحق مشهرا حتى ينفذ في مواجهة الغير
653. **الشرط الثاني** أن يقوم المدين بالتصرف في العقار المحمل بالحق العيني التبعي أو جزء منه إلى شخص آخر يسمى الحائز وذلك إما بنقل ملكية هذا العقار او بيعه وإما بترتيب حق عيني عليه
654. يجب أن يكون التصرف الناقل للملكية أو المرتب للحق العيني قد تم بموجب سند مسجل فلا يكفي أن يكون هذا التصرف ثابت بورقة عرفية
655. لا يعد حائز من انتقلت إليه حق عيني أصلي ليست له قيمة مالية ولا يمكن بيعها على أستقلال مثل حق الارتفاق أو من انتقل إليه حق عيني تبعي
656. لا يعد حائز وارث المدين لأن الوارث لا يمتلك التركة إلا بعد سداد الديون وانقضاء الحقوق العينيه الواردة على عقارات التركة
657. لا يعتبر حائز الشخص الذي لا يتوفر لديه سوى الحيازة القانونية كانت أم مادية
658. **الشرط الثالث** يجب أن يكتسب الغير إللي هو الحائز الملكية أو الحق العيني الأصلي على العقار بسند مسجل سابق في تسجيله على تسجيل تنبيه نزل الملكية حتى يكون التصرف نافذ في مواجهة الدائن الحاجز
659. إذا كان السند غير مسجل أو كان مسجل بعد تسجيل تنبيه نزل ملكية فإنه لا ينفذ في مواجهة الحاجز ولا يغني عن التسجيل أي شيء آخر كثبوت التاريخ أو رسمية السند
660. **الشرط الرابع** ألا يكون المتصرف إليه (الحائز) مسؤولا عن الدين مسؤولية شخصية فإن كان مسؤولا على اعتبار إنه مدين متضامنه او كفيل شخصي فلا يعد حائز

<u>إجراءات الحجز في مواجهة حائز العقار</u>

661. تبدأ إجراءات الحجز على عقار الحائز بإعلان تنبيه نزع الملكية إلى المدين وتسجيل هذا التنبيه
662. ثم توجيه إجراءات أخرى إلى حائز العقار **وتتمثل في**
663. إنذار الحائز حيث يجب على الدائن أن يوجه إلى الحائز الانذار يطلب فيه إما أن يدفع الدين وإما تخلية العقار
664. يجب أن يكون الأنذار مصحوبا بتبليغ الحائز صورة من تنبيه نزع الملكية الذي أعلن للمدين وإلا كان الإنذار باطل

665. يجوز أن يتم هذا الإنذار قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية وذلك يكون من مصلحة الدائن

666. لم يتطلب المشرع أن يتم الأنذار في وقت معين بعد تنبيه نزع الملكية فقد يتم الأنذار بعد إعلان التنبيه مباشرة أو مع التنبيه في وقت واحد وبورقة واحدة من صورتين إحداهما تعلن للمدين والأخرى تعلن للحائز مع إنذاره بالدفع أو التخلية

667. يجب تسجيل الأنذار بعد توجيهه إلى الحائز ويتم التسجيل في مكتب الشهر العقاري الذي يتبعه محل التنفيذ ويؤشر بهذا التسجيل على هامش تسجيل التنبيه

668. يجب أن يتم تسجيل الأنذار والتأشير به خلال 15 يوم من تسجيل التنبيه وإلا سقط تسجيل التنبيه وأعتبر الحجز كأن لم يكن ويترتب على سقوط تسجيل التنبيه سقوط تسجيل الإنذار

669.يبطل الإنذار إذا لم يكن مصحوبا بتبليغ التنبيه إلى الحائز أو إذا تم هذا الإنذار قبل إعلان المدين بالسند التنفيذي وقبل إعلانه بالتنبيه بنزع الملكية

670. إذا لم يتم تسجيل الإنذار على الإطلاق أو تم متأخرا بحيث لم يمكن تسجيله والتأشير بهذا التسجيل في الميعاد القانوني فإن الأثر المترتب على ذلك هو سقوط تسجيل التنبيه بنزل ملكية

671.إذا بطل الإنذار أو سقط الحجز بسبب عدم الإنذار أو عدم تسجيله ترتب على ذلك بطلان كافة الإجراءات التنفيذ التالية وهذا البطلان أو السقوط مقرر لمصلحته الخاصة للحائز فيجوز لهذا الأخير التمسك به أو النزول عنه

672.لا يترتب على حجز مال المحجوز اختصاص الحاجز بمال المحجوز

673. يجوز لأي دائن آخر توقيع حجز ثاني على العقار المحجوز ويتم الحجز الثاني بنفس إجراءات الحجز الأول ويجب على مكتب الشهر العقاري عند تسجيل تنبيه نزع الملكية المتعلق بالحجز الثاني أن يكون من تلقاء نفسه بالتأشير التنبيه الجديد على هامش تسجيل التنبيه الأول

674. توحيد إجراءات الحجوز المتعددة على العقار الواحد لا يعني إندماج هذه الحجوز بل تظل حجوزا متعاقبة ومستقلة

675. لا يتطلب في الحلول في مباشرة الإجراءات أن تكون اجراءات الحجز التي قام بها الحاجز الأول صحيحة فإذا كانت هذه الإجراءات غير صحيحة بطل الحجز نتيجة لذلك فإن الدائن التالي الذي يحل في مباشرة الإجراءات لا يستطيع الاعتماد على الإجراءات السابقة والباطلة أو تكملتها من حيث توقفت وإنما عليه إعادة هذه الإجراءات مرة أخرى بشكلها الصحيح

676. يستطيع الحاجز الثاني الحلول محل الحاجز الأول في مباشرة الإجراءات إذا كانت هناك أسباب قوية تبرر ذلك وتكون في مصلحة الحاجز الثاني وذلك بعد إذن قاضي

677. يستطيع الحاجز الثاني الحلول محل الحاجز الأول في حالة تباطؤ الحاجز الأول في اتخاذ الإجراءات ويتم الحلول في هذه الحالة دون حاجة لصدور إذن من قاضي التنفيذ ويستكمل الحاجز الثاني الإجراءات من حيث توقف الحاجز الأول إلا إذا كانت الإجراءات باطلة

678. يستطيع الحاجز الثاني مباشرة في إجراءات عن الحاجز الأول في حالة زوال الحجز الأول ويكون الزوال بسبب بطلان الحجز أو نزول صاحبه عنه أو سقوط تسجيل التنبيه ولا يتطلب إذن من القاضي في هذه الحالة

آثار حجز العقار

679. تصرف الحائز أو المدين أو الكفيل العيني في العقار المحجوزعليه فان هذا التصرف لا يكون نافذ في مواجهة الحاجزين

680. قاعدة عدم نفاذ التصرفات الذي قام بها المحجوزعليه في العقارات المحجوزة ليست مطلقة

681. تعتبر تصرفات غير نافذة التي من شأنها إخراج العقار من ملك المحجوز عليه بالبيع أو الهبة وإذا وقع الحجز على هذه العقارات كان باطل لوروده على مال غير مملوك للمدين

682. تعتبر تصرفات غير نافذة التصرفات التي تنشأ حقوق عينية أصلية على العقار كتقرير حق انتفاع أو حق ارتفاق للغير أو تقرير حق الاستعمال أو سكنى وسبب عدم نفاذ هذه التصرفات تؤدي إلى الانتقاص من قيمة العقار

683. تعتبر تصرفات غير نافذة التصرفات التي تنشأ حقوق عينية تبعية للعقار كالاختصاص والامتياز في هذه التصرفات من شأنها الإضرار بالدائن الحاجز

684. لا تسري تصرفات المحجوز عليه في العقار في مواجهة الدائنين الذين سجلوا تنبيهاتهم بنزع الملكية

685. لا تسري تصرفات المحجوز عليه في العقار في مواجهة الدائنون وأصحاب الحقوق المقيدة على العقار المحجوز **قبل تسجيل** تنبيه نزل ملكية

686. لا تسري تصرفات المحجوزعليه في العقار في مواجهة مشتري بالمزاد

687. تتقيد سلطة المدين في استعمال أو استغلال العقار من وقت التنبيه بنزع الملكية وتتقيد سلطة الحائز من وقت إنذاره

688. إذا كان العقار المحجوز غيرمؤجراعتبر المحجوزعليه حارس بقوة القانون على هذا العقار

689. ويجوز للمحجوزعليه الاستمرار في استعمال العقار سواء بالسكنى إذا كان العقار من المباني وبالزراعة إذا كانت من الأراضي وذلك من باب الشفقة ويكون ذلك بإعتباره مالك وليس مستأجر
690. يلتزم المحجوزعليه ببذل **عناية الرجل المعتاد** في إدارته للعقار المحجوز عليه
691. يعني شوف المدين بايع الثمار الملحقة العقار المحجوز متى كان ذلك من أعمال الإدارة الحسنة
692. يجوز لكل دائن يحوز سند تنفيذي أن يقدم طلب على عريضة من قاضي التنفيذ يطلب فيه من أحد معاون التنفيذ بحصاد المنقولات وجني الثمار
693. يظل المدين حارس للعقار المحجوز عليه إلى أن يتم بيعه في المزاد العلني
694. يجوز للدائن أن يطلب من قاضي التنفيذ عزل الحارس (المدين) أو تعيين حارس بدلا منه إذا خشي من إساءة المدين في استعمال العقار
695. لا يجوز للحاجز أو غيره اللجوء إلى قاضي التنفيذ لاستصدار أمر بتكليف أحد المحضرين بالحصاد أو الجني وذلك لأن هذه الحالة مقصورة فقط في حالة كون المدين هو الحارس
696. إذا كان العقار المحجوز مؤجر فإن الأجرة المستحقة عن المدة الثانية لتسجيل التنبيه تعتبر محجوزة تحت يد المستأجر وذلك بمجرد تكليفه من الحاجز بعدم دفعها للمدين
697. يجب على الحاجز أخبار المستأجر بعدم دفع الأجرة للمدين
698. يجوز لكل دائن بيده سند تنفيذي تكليف المستأجر بعدم الوفاء سواء كان هذا الدائن حاجزا أو غير حاجزا
699. الحجز على الأجرة تحت يد المستأجر يعد صورة من صور الحجز على ماللمدين لدى الغير
700. منع المستأجر من دفع اجرة العقار تقتصر عن المدة التالية لتسجيل تنبيه نزع ملكية
701. لا يسأل المستأجر العقار إلا من لحظة تكليفه بعدم دفع ما يستحق من الأجرة
702. عقد الإيجار المسجل الوارد على العقار المحجوز يسري في مواجهة الدائنين إذا كان تسجيل هذا العقد قد تم قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية
703. إذا كان عقد الإيجار غير مسجل ولكنه ثابت التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية وكانت المدة لا تتجاوز تسع سنوات التنبيه من تاريخ التنبيه فإنه ينفذ في مواجهة الأشخاص الدائنين والحاجزين ومشتري العقار والمزاد
704. إذا كان عقد الإيجارغير ثابت التاريخ وغير مسجل فإذا كان العقد من أعمال الإدارة الحسنة فإنه يسري في مواجهة الأشخاص الدائنين وغيرهم

705. إذا كان عقد إيجار غير ثابت التاريخ وغير مسجل ولم يكن من أعمال الادارة الحسنة فإنه لا يسري في مواجهة الأشخاص الذين يتعلق حقهم بضمان العقار
706. الثمار التي ينتجها العقار تكون محجوزة بقوة القانون من تاريخ حجز العقارالمنتج لهذه ويقصد بالثمار هنا في المحاصيل الزراعية

الاعتراض على حجز العقار

دعوة استحقاق العقار الفرعية

الغير ÷ الدائن الحاجز

707. **دعوى الاستحقاق** يقوم به الغير برفعها أثناء الحجز علي عقار للمطالبة بتقرير حق ملكيته للعقار وبطلان إجراءات الحجز لوقوع الحجز على ملك غير مملوك للمحجوز عليه
708. يجب أن ترفع الدعوى بطلب تقرير الملكية وبطلان إجراءات الحجز
709. يجب لاعتبار الدعوى دعوى استحقاق فرعية أن يكون الحق المطلوب تقريره هو حق ملكية وليس حق عيني آخر كحق انتفاع أو ارتفاق
710. يستوي أن يطلب المدعي تقرير حق ملكيته كل العقار أو جزء مفرز منه إذا كانت على ملكية شائعة
711. لا تعتبر الدعوى دعوى استحقاق فرعية إذا اقتصر طلب المدعي على تقرير ملكية فقط وإنما يتعين عليه طلب بطلان إجراءات الحجز على العقار
712. إذا رفعت دعوى استحقاق أثناء إجراءات التنفيذ ثم زالت هذه الإجراءات بنزول الحاجز عنها فلا تصبح دعوى الاستحقاق هنا باطلة وإنما تتحول إلى دعوى الاستحقاق أصلية
713. يجب أن ترفع دعوى الاستحقاق أثناء التنفيذ على العقار لكي تعتبر دعوى استحقاق فرعية كما يجب أن ترفع بعد إعلان تنبيه نزع الملكية إلى المدين وحتى الحكم بالبيع
714. إذا رفعت الدعوى قبل إعلان تنبيه نزع الملكية أو بعد الحكم بإيقاع البيع فإنها تعتبر دعوة استحقاق أصلية وليست فرعية

<u>الخصوم في الدعوى</u>

715. ترفع الدعوى من الغير على الدائن الحاجز
716. يقصد بالغير في الدعوى كل شخص خلاف المدين والحائز والكفيل العيني
717. دعوى الاستحقاق الفرعية يجب فيها اختصام من يباشر الإجراءات والمدين أو الحائز أو الكفيل العيني
718. القاضي المختص بنظر دعوى الاستحقاق هو قاضي التنفيذ في محكمة التنفيذ باعتبارها منازعة موضوعية من منازعات التنفيذ

719. يجب لرفع دعوى الاستحقاق إن تشتمل صحيفة الدعوى على المستندات المؤيدة للملكية وهي وقائع الحيازة التي تستند عليها الدعوى
720. تطلب بيان أدلة الملكية والمستندات يكون في حالة استناد المدعي في إثبات ملكيته على مستند مثل العقد
721. إذا كان المدعي في دعوى الاستحقاق يستند في ملكيته للعقار على التقادم المكسب أو الحيازة فإنه يجب عليه أن يثبت الوقائع التي تثبت هذه الحيازة
722. يجب على المدعي في دعوى الاستحقاق أن يودع في خزنة المحكمة مصاريف الدعوة والمبالغ الذي يقدرها قلم الكتاب
723. إذا لم تشتمل صحيفة دعوى الاستحقاق **على البيانات العامة** التي ينبغي أن تشتمل عليها فإنها تكون باطلة
724. اما البيانات الخاصة التي ينبغي أن تشتمل عليها هذه الصحيفة المتمثلة في بيان الأدلة والمستندات تخلفها لا يؤدي إلى بطلان الصحيفة وإنما يؤدي إلى عدم ترتيب الدعوى آثارها في وقف البيع
725. لا يترتب على رفع دعوى الاستحقاق الفرعية وقف بيع العقار بقوة القانون وإنما يجب على المحكمة أن تقضي بوقف البيع ، فهذا الوقف لا يتم إلا بصدور حكم وسلطة القاضي في الحكم بالوقف ليست تقديرية بمعنى إذا توافرت شروط وقف البيع وجب على المحكمة الحكم بالوقف
726. ليس لمن اشترى عقار بعقد لم يتم تسجيله أن يرفع دعوى استحقاق فرعية
727. إذا قبلت المحكمة دعوى الاستحقاق تقضي ببطلان إجراءات التنفيذ
728. إذا حكم للغير باستحقاق جزء من العقار فإن إجراءات التنفيذ تتلغي بالنسبة لهذا الجزء أو بالنسبة لبعض العقارات التي تم استحقاقها
729. إذا قضت المحكمة ورفضت دعوى الاستحقاق ففي هذه الحالة يجوز للمحكمة أن تشمل الحكم بالنفاذ المعجل بما يفيد الاستمرار في إجراءات التنفيذ التي كان قد صدر حكم بإيقافها
730.يعتبر الحكم الصادر في دعوى الاستحقاق الفرعيه سواء بقبولها او رفضها حجه علي اطراف الدعوى ويمنع تجديد النزاع مرة اخرى
731. الحكم في دعوى الاستحقاق يجوز الطعن فيه بالاستئناف وإذا تم استئناف الحكم فإنه يجب أن يختصم في هذا الاستئناف كل من كان طرفا في الدعوى أمام محكمة التنفيذ

البيع الجبري للعقار
قائمة شروط البيع

732. يقع عبء إيداع قائمة الشروط البيع على عاتق الحاجز فاذا تعدد الحاجزون فإن الحاجز مباشر الإجراءات هو الذي يقوم بإيداع القائمة
733. لا تعد قائمة شروط البيع صحيفة دعوى وإنما يتم تحريرها في صورة محضر يقدم إلى قلم كتاب المحكمة
734. يجب أن تتضمن قائمة شروط البيع **على**
735. بيان السنة التنفيذي الذي حصل التنفيذ بمقتضاه ، تاريخ تنبيه نزل ملكية ورقم تسجيله وكذلك تاريخ انذار حائز العقار ، شروط البيع والثمن الأساسي ويقدر الثمن الأساسي للعقار باعتبار 500 مثل من قيمة الضريبة الأصلية إذا كانت على مباني وباعتبار 400 مثل إذا كانت أرض زراعية
736. يجب على الحاجز الذي يضع قائمة شروط البيع عدم مخالفة الشروط للنظام العام مثلا اذا نص في قائمة شروط البيع على عدم ضمان رد الثمن عند استحقاق العقار أو تحميل المشتري بمصاريف أكثر مما يقدرها قائد التنفيذ
737. إذا تم تجزئة العقار إلى صفقات فيجب ذكر الثمن الأساسي لكل صفقة على حده
738. يترتب على الخطأ أو النقص في بيانات قائمة شروط البيع بطلان الإيداع ويخضع هذا البطلان للقواعد العامة حيث لا يحكم بها إلا إذا ثبت عدم تحقق الغاية من الإجراء نتيجة تخلف أو نقص بيانات القائمة
739. يجب أن تشتمل قائمة شروط البيع على مرفقات مثل شهادة بيان الضريبة العقارية ، والسند الذي تم التنفيذ بمقتضاه ، إنذار الحائز إن كان الحيز قد تم العقار تحت يده ، شهادة عقارية بالقيود الواردة على العقارعن لمدة عشر سنوات سابقة حتى تسجيل التنمية
740. يترتب على عدم إرفاق المستندات التي طلبتها بطلان إيداع قائمة شروط البيع وزوالها وزوال كل آثارها بمعنى بطلان الإجراءات اللاحقة للإيداع القائمة
741. يستلزم القانون قيام الدائن مباشرة الإجراءات بأيداع قائمة شروط البيع في قلم كتاب محكمة التنفيذ
742. يجب على حاجز العقار ايداع قائمة شروط البيع خلال 90 يوم من تسجيل التنبيه وإلا اعتبر الحجز كأن لم يكن
743. إذا انقضى ميعاد إعداد القائمة دون إيداعها ترتب على ذلك اعتبار تسجيل تنبيه نزع الملكية كأن لم يكن ، أما إعلان التنبيه فلا يسقط ويظل قائما كأجراء سابق على التسجيل
744. تكون جلسة الاعتراض أول جلسة تحل بعد انقضاء 45 يوم من تاريخ انقضاء ميعاد إيداع القائمة

745. يجب أن لا تقل المدة بين جلسة الاعتراض و جلسة البيع عن 30 يوم ولا تزيد عن 60 يوم

746. بعد أن يقوم الدائن بإيداع قائمة شروط البيع وإرفاق المستندات المطلوبة يتولى قلم كتاب محكمة التنفيذ المختصة بإعلان على إيداع قائمة شروط البيع حتى يتمكن كل من يهمه الأمر

747. يتم الإعلان عن قائمة إيداع شروط البيع بطريقتين الطريقة الأولى تتمثل في إخبار أشخاص معينة ذات صلة مباشرة بإجراءات التنفيذ والطريقة الثانية إعلان القائمة بطريقة اللصق والنشر في الصحف

748. الأشخاص التي يجب إخبارها بإيداع قائمة شروط البيع هما المدين الحائز والكفيل العيني، الدائرين الحاجزين غير مباشر الإجراءات الذين سجلوا تنبيهاتهم ، الدائرين أصحاب الحقوق المقيدة على العقار قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية، مصلحة الضرائب

749.يتعين أخبار مصلحة الضرائب بإيداع قائمة شروط البيع

750. لا يلتزم قلم الكتاب بإخبار الدائنين العاديين أو أصحاب الحقوق المقيدة بعد تسجيل التنبيه بنزع الملكية بالايداع

751. يترتب على إخطار الأشخاص الواجب إخبارهم بإيداع قائمة شروط البيع عدم قبول من منازعاتهم في شأن القائمة إلا عن طريق الاعتراض على قائمة شروط البيع حيث لا يجوز لأي منهم رفع دعوى أصلية ببطلان الإجراءات

752. يوجب القانون على قلم الكتاب الأخبار بإيداع القائمة خلال 15 يوم التالية لإيداع القائمة ولا يترتب على مخالفة ميعاد الإخبار أي بطلان وإنما يمكن مسائلة المتسبب في عدم الأخبار وفي تأخير الأخبار

753. أوجب القانون على قلم كتاب محكمة التنفيذ أن يعلن عن إيداع قائمة الشروط بلصق الإعلان في اللوحات المعدة للإعلانات بالمحكمة

754. أوجب القانون على قلم كتاب المحكمة نشر الإعلان في إحدى الصحف اليومية المقررة للإعلانات القضائية خلال ثمانية أيام التالية لأخر أخبار بإيداع القائمة

755. يتم إثبات حصول الإعلان عن طريق اللصق والنشر بإيداع صورة محضر التعليق ونسخة من الصحيفة التي تم فيها النشر في ملف التنفيذ ويتعين أن يتم هذا الإيداع خلال ثمانية أيام التالية للإعلان عن البيع

756. يجوز لكل شخص أن يتطلع على قائمة شروط البيع في قلم الكتاب ولا يشترط أن يكون الراغب في الإتطلاع على القائمة أن يكون صاحب مصلحة ظاهرة

الاعتراض على قائمة شروط البيع

757. إلاعتراض على قائمة شروط البيع **منازعة موضوعية** من منازعات التنفيذ على العقار يقدمها ذوي الشأن وتتعلق بصحة مقدمات التنفيذ وما تم من إجراءات
758. الاعتراض لا ينصب على القائمة وحدها وإنما يتناول ما يتعلق بصحة التنفيذ ذاته فقد يتعلق بعدم استيفاء الشروط الأساسية لإجراء التنفيذ الجبري
759. أنواع الاعتراض على قائمة شروط البيع تتمثل <u>في الملاحظات</u> <u>وأوجه البطلان</u>
760. يقصد بالملاحظات كل اعتراض يوجه إلى قائمة شروط البيع بهدف حذف بعض الشروط أو إضافة بعض الشروط أو تعديل بعض الشروط
761. يمكن أن يكون الاعتراض على قائمة شروط البيع عن طريق توجيه البطلان العيب في الشكل مثل العيب في الإجراءات السابقة على إعداد القائمة وإغفال مقدمات التنفيذ
762. يمكن أن يكون الاعتراض على قائمة شروط البيع عن طريق توجيه البطلان لعيب في الموضوع يتعلق بمحل التنفيذ أو بالحق الذي يجري التنفيذ عليه لاقتضاء الحق
763. يجوز للمدين **دون غيره** أن يطلب بطريقة الاعتراض على قائمة شروط البيع تأجيل إجراءات البيع العقار المحجوز إذا تمكن من إثبات ان صافي ما تغله أمواله في سنة واحدة يكفل الوفاء بكل حقوق الدائنين الحاجزين ويجب أن يعين الحكم الصادر بتأجيل بيع العقار الموعد الذي تبدأ فيه إجراءات البيع في حالة عدم الوفاء
764. **الطائفة الأولى التي يحق لها الاعتراض على قائمة شروط البيع** يحق للمدين والحائز والكفيل العيني والدائنين الحاجزين والدائنين الغير حاجزين أصحاب الحقوق المقيدة على العقار قبل تسجيل التنبيه الاعتراض على قائمة شروط البيع دون إلزامهم بإثبات مصلحتهم في الاعتراض
765. لا يجوز لهؤلاء الطائفة مخالفة الطريق الخاص بالاعتراض على إقامة شروط البيع واللجوء إلى رفع دعوى أصلية إلا إذا كان هناك خطأ مثل عدم إخبارهم بإيداع قائمة شروط البيع في هذه الحالة يجوز لهم تقديم اعتراضهم فأي وقت عن طريق رفع دعوى أصلية
766. **الطائفة الثانية التي يحق الاعتراض على قائمة شروط البيع**
767. دائن المدين والدائنين أصحاب الحقوق المقيدة على العقار بعد تسجيل التنبيه ويجب أن يكون للمعترض من هذه الطائفة مصلحة في تقديم اعتراضه وأن تكون هذه المصلحة **قانونية** فلا تكفي مجرد المصلحة الاقتصادية

768. يجب تقديم الاعتراض على قائمة شروط البيع في ميعاد محدد وهو قبل الجلسة المحددة لنظر الاعتراض بثلاثة أيام على الأقل وهذا الميعاد ميعاد مرتد وليس ناقص
769. يترتب على عدم مراعاة هذا الميعاد سقوط الحق في تقديم الاعتراض وعدم قبوله
770. **استثناءات**،، يجوز تقديم الاعتراض في أي وقت ومن أي شخص إذا كان الاعتراض متعلق بالنظام العام كأن يكون العقار المحجوز من العقارات التي لا يجوز الحجز عليها
771. يجوز الاعتراض في أي وقت إذا كان هذا الاعتراض متعلق بالحق الموضوعي كما لو تمسك المدين بانقضاء الدين الذي يتم التنفيذ اقتضاء له
772. يجوز للأشخاص الذي يتعين إخبارهم بإيداع قائمة شروط البيع ولم يتم إخبارهم بذلك للتمسك بالإعتراض في أي وقت ويكون بطريق دعوى أصلية
773. الاعتراض على قائمة شروط البيع يعد منازعة من منازعات التنفيذ يختص بها نوعيا قاضي التنفيذ
774. الاعتراض لا يقدم بالإجراءات المعتادة لرفع الدعوى وإنما يتم بتقرير مكتوب في قلم كتاب محكمة التنفيذ ولا يملك قلم الكتاب رفض قبول الاعتراض أو تعديله لأن الأمر يتعلق بسلطة المحكمة ذاتها
775. لا يلزم إعلان التقرير بالاعتراض إلى ذوي الشأن أو تكليفهم بالحضور لأن المحكمة قد سبقت وأخبرتهم بإيداع قائمة شروط البيع
776. من الممكن تقديم الاعتراض عن طريق التدخل في اعتراض آخر مقدم من آخر
777. يترتب على تقديم الاعتراض على قائمة شروط البيع في الميعاد سقوط تحديد جلسة البيع التي كان قد تم تحديدها
778. يترتب على تقديم الاعتراض وقف إجراءات التنفيذ لحين صدور حكم واجب النفاذ في الاعتراض كما يترتب الأثر نفسه سواء كان الاعتراض ملاحظة أو وجه من أوجه البطلان
779. للقاضي سلطة تقديرية عن نظر الاعتراض فله قبول الاعتراض وله رفضه جزئيا
780. الحكم الصادر في الاعتراض على قائمة شروط البيع يجوز استئنافه
781. يجب على معاون التنفيذ أن يحرر محضر بإيداع قائمة شروط البيع وأن يقوم بتحديد يوم البيع في ذلك المحضر ويعد ميعاد البيع في هذه الحالة ميعاد احتمالي
782. كيف أن تكون جلسة البيع بعد الجلسة المحددة النظر الاعتراضات ب30 يوم على الأقل و60 يوم على الأكثر

783. يجب على قاضي التنفيذ قبل تحديد جلسة البيع التحقق من الفصل في الاعتراضات التي قدمت في الميعاد بأحكام واجبة النفاذ وأن يكون الحكم الذي يتم تنفيذ بمقتضاه قد أصبح نهائيا

784. يجب بيع العقار المحجوز في مقر محكمة التنفيذ المختصة التي يقع في دائرتها العقار **وهذا الأصل**

785. يجوز استثناء أن يطلب مباشر الإجراءات أو المدين اوالحائز والكفيل العيني أن يستصدر إذن من قاضي التنفيذ بإجراء بيع العقار في مكان آخر غير محكمة التنفيذ التي يقع العقار بدائرتها

786. يجب على قلم كتاب محكمة التنفيذ أن يخبر المدين والحائز والكفيل لعيني والأشخاص الذين تم إخبارهم بإيداع قوم شروط البيع بمكان جلسة البيع ومكانه وذلك قبل الجلسة بثمانية أيام على الأقل

787. إذ لم يتقدم أحد من هؤلاء الذين تم ذكرهم بتقديم اعتراضات فتكون جلسة البيع التي تم تحديدها عند إيداع قائمة شروط البيع قد تأكدت

788. في كل الأحوال يتعين الأخبار بمكان البيع حتى ولو تم تحديد هذا المكان والإعلان به عند إيداع قائمة شروط البيع لأنه من المحتمل أن يأذن القاضي بجعل البيع في مكان آخر بناء على طلب الخصوم

789. يستلزم القانون أن يتم إعلان الأشخاص الواجب إعلانهم قبل الجلسة بثمانية أيام على الأقل ومخالفة هذا الميعاد لا يترتب عليه جزاء إلا إذا أثبت صاحب الشأن إن الغاية من الإعلان لم تتحقق

790. يترتب على تسجيل الحكم بإيقاع البيع أو التأشير به تطهير العقار المبيع من حقوق بالامتياز والاختصاص والرهون الرسمية و الحيازية

791. يجب على قلم الكتاب المحكمة بتقديم إعلان عام عن البيع قبل الجلسة ب30 يوم لا تقل عن 15 يوم

792.لم ينص المشرع على البطلان كجزاء يترتب على عدم الإعلان العام عن البيع سواء باللصق أو النشر فلا يحكم بالبطلان إلا إذا شاب الإعلان عيب لم تتحقق بسببه الغاية منه

793. يجب على ذوي الشأن إذا أرادوا أن يتمسكوا ببطلان الإعلان عن بيع العقار أن يقومو بتقرير في قلم كتاب محكمة التنفيذ قبل الجلسة المحددة للبيع بثلاثة أيام وإلا سقط الحق في تقديم البطلان

794. إذا تم تقديم طلب بطلان الإعلان في الميعاد القانوني فإن القاضي يقوم بالفصل في هذا الطلب في اليوم المحدد للبيع قبل إفتتاح المزايدة

795. إذا رأى القاضي إن سبب البطلان هو اغفال القيام **بكافة الإجراءات** الإعلان العام في هذا الفرض يمكن للقاضي أن يحكم من تلقاء نفسه بتأجيل البيع إلى أن تتم إجراءات الإعلان صحيحة

796. إذا رأى القاضي إلى سبب بطلان الإعلان هو عدم القيام **ببعض إجراءات** الإعلان كما لو تم اللصق دون النشر ففي هذا الفرض لا يحكم القاضي من تلقاء نفسه ببطلان إجراء الإعلان وإنما يجب أن يتمسك أحد أصحاب الشأن بهذا البطلان

797. إذا حكم القاضي ببطلان الإجراءات الخاصة بالإعلان وجب عليه تأجيل الجلسة الخاصة بالبيع وأن يأمر بإعادة إجراء الإعلان وتكون مصاريف إعادة الإعلان عن البيع على حساب كاتب المحكمة أو المتسبب فيها حسب الأحوال

798. لا يجوز الطعن في الحكم الصادر ببطلان الإعلان أو رفض طلب البطلان بأي طريقة من طرق الطعن

799. يجوز للمدين دون غيره أن يطلب بطريقة الاعتراض على قائمة شروط البيع تأجيل إجراءات البيع إذا أثبت إنه صافي ما تغله أمواله من عقارات او اموال سائلة يكفي للوفاء بحقوق الدائنين

800. يجوز للمدين أن يقدم طلب تأجيل البيع في أي وقت كانت عليه الدعوى إلى ما قبل اعتماد العطاء

801. الحكم الصادر في طلب تأجيل البيع لتمكين المدين من الوفاء من حاصلة أمواله يقبل الطعن فيه بالاستئناف

802. لا يجوز لقاضي التنفيذ أن يقضي بتأجيل البيع او رفضه من تلقاء نفسه إنما يشترط أن يكون ذلك بناء على طلب من له مصلحة قانونية في ذلك وتثبت هذه المصلحة للحاجز مباشر الإجراءات و الحاجزين التاليين والدائنين أصحاب الحقوق المقيدة قبل تنبيه نزع ملكية و المدين والحائز

803. يجب على طالب تأجيل البيع إثبات الظروف التي تبرر ذلك فإذا لم يؤيد طلب بما يستدعي التأجيل فلا تثريب على القاضي إذا رفض التأجيل

804. كل حكم يصدر من قاضي التنفيذ بتأجيل البيع يجب أن يشتمل على تحديد جلسة لإجراء البيع في تاريخ يقع بعد 30 يوما من الحكم بالتأجيل

805. الحكم الصادر بتأجيل البيع إذا وجدت أسباب قوية تبرر ذلك لايقبل الطعن فيه بأي طرق من طرق الطعن

806. وقف بيع العقار من العوارض التي تكون قبل البيع ويقصد بها عدم إجراء البيع في الميعاد المحدد وتأجيله إلى أجل **غير مسمى**

807. إذا حلت جلسة بيع العقار ولم يتم الفصل في الاعتراضات التي قدمت على قائمة الشروط البيع في هذه الحالة يجب على القاضي الحكم بوقف البيع
808. إذا كان التنفيذ يتم بمقتضى محرر موثق تم الطعن على هذا المحرر بالتزوير ففي هذه الحالة يجب الحكم بوقف البيع
809. إذا رفعت دعوى استحقاق فرعية من مدعي ملكية العقار وحلت جلسة البيع قبل الجلسة المحددة لنظر دعوى الاستحقاق فيجب في هذه الحالة أن يحكم القاضي بوقف البيع
810. إذا حل ميعاد بيع العقار ولم يتقدم الحاجز بطلب البيع إلى قاضي التنفيذ ففي هذه الحالة يجب على القاضي الحكم بوقف بيع العقار
811. إذا حكم القاضي **برفض طلب** الوقف فإنه يجب إتمام البيع فورا ولا يجوز الطعن في هذا الحكم
812. إذا أصدر القاضي الحكم بوقف البيع يجوز الطعن على هذا الحكم
813. طلب وقف بيع العقارات يجوز تقديمه بعد ميعاد الاعتراض على قائمة شروط البيع بشرط أن يكون ذلك قبل الحكم بإيقاع البيع
814. إذا قضت المحكمة بوقف البيع لجزء من العقار المحجوز أو العقار واحد إذا كانت العقارات متعددة فإن هذا الحكم ليس معناه سقوط الحجز عن الجزء أو العقار وإنما يعني وقف الإجراءات بالنسبة له **مؤقتا** فإذا استوفى جميع الدائنون حقوقهم سقط الحجز أما إذا كانت حاصلة البيع غير كافية للوفاء بحقوقهم فيكون له الاستمرار في التنفيذ بعد على الجزء الذي وقف البيع بالنسبة له
815. الحكم الصادر في طلب الوقف في هذه الحالة يجوز الطعن فيه على الرغم من إن هذه الحالة من حالات الوقف الجوازي

حكم إيقاع البيع

816. يعتبر حكم إيقاع البيع بمثابة سند ملكية مشتري العقار بالمزاد وبمقتضاه يتلقى حقه
817. يعد حكم إيقاع البيع خاتمة إجراءات التنفيذ
818. حكم إيقاع البيع لا يأخذ من الأحكام إلا الإسم والشكل فقط فهو ليس حكم بالمعنى الصحيح لإنه لا يفصل في خصومة وليست له حجية الأحكام كما إنه يجوز الطعن فيه بالبطلان
819. حكم إيقاع البيع ليس إلا عقد بيع ينعقد جبرا
820. يترتب على صدور حكم بإرساء المزاد وتسجيله نفس الآثار التي تترتب على عقد البيع الاختياري وتسجيله فهو لا يحمي المشتري من دعوى الفسخ والإلغاء والإبطال وبالتالي يجوز للدائن طلب عدم نفاذها في حقه بالدعاوي البوليصية

821. يصدر حكم إيقاع البيع بديباجة الأحكام ويشتمل منطوقه على أمر المدين والحائز والكفيل العيني بتسليم العقار لمن حكم عليه بإيقاع البيع ويجب إيداع نسخة الحكم الأصلية في ملف التنفيذ في اليوم التالي لصدوره ولا يلزم إيداع مسودة الحكم عند النطق به

822. يجب أن يشتمل حكم البيع على صورة من قائمة شروط البيع بعد تعديلها إذا كانت قد عدلت كذلك أيضا بيان الإجراءات التي أتبعت في تحديد يوم والإعلان ويجب أن يتضمن حكم إيقاع البيع محضر الجلسة وبيان كافة الإجراءات التي حدثت في الجلسة

823. لا يترتب على حكم إيقاع البيع في ذاته نقل الملكية إلى المشتري بالمزاد وإنما يترتب هذا الأثر **عند تسجيل** الحكم في الشهر العقاري

824. يجب على قلم كتاب محكمة التنفيذ أن يقوم بتسجيل الحكم الصادر بإيقاع البيع خلال ثلاثة أيام التالية لصدوره ، والحكم المسجل يعتبر سند ملكية من أوقع البيع عليه

825. إذا كان مشتري العقار هو الحائز فإنه ويكتفي بالتأشير ولا يشترط تسجيل الحكم الصادر بإيقاع البيع ويكتفي بالتأشيرعلى هامش تسجيل السند الذي تملك بمقتضاه العقار أصلا والتأشير كذلك على هامش تسجيل أنذار الحائز

826. إذا تم تسجيل حكم إيقاع البيع فتعتبر إجراءات التنفيذ على العقار قد تمت من تاريخ هذا الحكم وليس من تاريخ تسجيله

827. لو تم شهر إفلاس المدين بعد الحكم بإيقاع البيع وقبل التسجيل فإن هذا لا أثر له في صحة التسجيل ويحتج بتسجيل حكم إيقاع البيع في مواجهة كل الدائنين

828. **بحسب الأصل** لا يجوز الطعن على حكم إيقاع البيع

829. خرج المشرع عن هذا الأصل وأجاز الطعن على الحكم بالاستئناف وفقا لقواعد خاصة كما إنه يجوز رفع دعوى أصلية ببطلان هذا الحكم

830. يتم رفع استئناف حكم إيقاع البيع خلال خمس أيام التالية من صدور الحكم

831. يتم استئناف حكم إيقاع البيع أمام المحكمة الابتدائية أيا كانت قيمة العقار

832. حدد القانون أسباب الطعن بالاستئناف على حكم إيقاع البيع **على سبيل الحصر ثلاث حالات مالهمش رابع** ، وهما عيب في إجراءات المزايدة ، عيب في شكل الحكم ، وصدور حكم إيقاع البيع بعد رفض طلب وقف إجراءات في حالة يكون الوقف فيها وجوبي ولا **يجوز الاستناد إلى سبب رابع**

833. يجوز استئناف حكم إيقاع البيع إذا شابه إجراءات المزايدة عيب من العيوب ويقصد بإجراءات المزايدة الإجراءات التي تتعلق بجلسة المزايدة من لحظة المناداة على الثمن وحتى قبل صدور الحكم بإيقاع البيع

834. يتم استئناف حكم إيقاع البيع إذا تمت إجراءات المزايدة دون تقديم طلب بالبيع أو إجراءه في جلسة غير علنية أو إذا أوقع البيع على شخص ممنوع من المزايدة
835. العيوب في الإجراءات السابقة على افتتاح جلسة المزايدة لا تصلح سبب لاستئناف حكم إيقاع البيع
836. وقد يكون سبب استئناف حكم إيقاع البيع بسبب عيب في الشكل كخلوه من ديباجة الحكم أو اسم القاضي الذي أوقعه
837. يتم استئناف حكم إيقاع البيع إذا كان هناك حالة من حالات **الوقف الوجوبي** لبائع العقار وتم تقديم هذا الطلب **وقام القاضي برفضه**
838. عدم نهائية الحكم الذي تم به التنفيذ هو من أسباب الوقف الوجوبي التي تستدعي استئناف الحكم الواقع بالبيع إذا تم البيع استنادا إلى هذا الحكم الغير نهائي
839. يجوز رفع دعوى أصلية ببطلان حكم إيقاع البيع من كل ذي مصلحة
840. يجوز لأطراف التنفيذ رفع دعوى أصلية ببطلان حكم إيقاع البيع كما لو كان الحائز لم يتم أنذاره بالدفع والتخلية أو لم يتم أخباره بإيداع قائمة شروط البيع يحق له في هذه الحالة رفع دعوى أصلية ببطلان الحكم بإيقاع البيع
841. يجوزللمدين أيضا رفع دعوى أصلية ببطلان الحكم بإيقاع البيع استنادا إلى بطلان إجراءات التنفيذ كما لو لم يعلن بإيداع قائمة شروط البيع أو لم يعلن بميعاد البيع
842. الحق المقرر للحائز وللمدين في رفع دعوى أصلية في الحكم بإيقاع البيع في حالة وقوع البيع **لغير الدائن الحاجز**
843. يجوز لأطراف الخصومة في التنفيذ رفع دعوى أصلية ببطلان حكم إيقاع البيع إذا كان الحكم مبني على الغش سواء من جانب أحد الأطراف أو من الغير أو إذا كان مبني على إجراءات تنفيذ صورية
844. يحق لذوي الشأن من الغير وكان له مصلحة أن يرفع دعوى أصلية على ببطلان حكم إيقاع البيع سواء بنى أسباب الدعوى على إجراءات سابقة على جلسة الاعتراض على قامة شروط البيع أو اللاحقة عليها
845. يجب على الغير الذي يرفع دعوى بطلان الحكم الواقع بالبيع أن يكون له مصلحة أو يكون البطلان متعلق بالنظام العام
846. إذا قضت المحكمة ببطلان حكم إيقاع البيع ترتب على ذلك إنحلال البيع وزواله من وقت وقوعه وإلغاء سائر الآثار القانونية المترتبة عليه وتعود الإجراءات إلى ما كانت عليه قبل صدور حكم البيع ويترتب هذا الآثار سواء

تم تسجيل حكم إيقاع البيع أو لم يتم تسجيله لأن التسجيل لا يمنع القضاء ببطلان حكم إيقاع البيع

847. بطلان حكم إيقاع البيع لا يترتب عليه المساس بالإجراءات السابقة على صدوره إذا كانت صحيحة في ذاتها

848. لا يتم تحديد جلسة جديدة للبيع إلا إذا تم استيفاء الشروط الشكلية والموضوعية لإجراءات التنفيذ وتكون صحيحة فضلا عن استيفاء الإجراءات التي كانت سببا لبطلان الحكم بالبيع

849. يجب لكي ينتج الحكم بالبيع أثاره أن يكون العقار المبيع مملوك للمدين أو الحائز أو الكفيل العيني وقت الحجز عليه

850. إذا كانت ملكية العقار المبيع بالمزاد لم تنتقل إلى المدين المحجوز عليه بسبب عدم تسجيله لعقد الشراء فإن الملكية لا تنتقل إلى من حكم بإيقاع البيع عليه حتى ولو قام بتسجيل هذا الحكم لأن تسجيل حكم إيقاع البيع لا يغني عن تسجيل عقد شراء المدين

851. إذا كان العقار الذي تم بيعه بالمزاد العلني غير مملوك للمدين فإن ملكية هذا العقار لا تنتقل إلى للمشتري إلا إذا حازه المشتري بالمزاد خمس سنوات وكانت حيازته مقترنة بحسن نية ولم يعلم بعدم ملكية المدين للعقار

852. يجب أن يكون قد قام المشتري بدفع الثمن الذي رسى به العطاء عليه فلا تنتقل الملكية إلا بعد دفع الثمن

853. تنتقل ملكية العقار إلى المشتري بالمزاد العلني بنفس الحالة التي كانت عليها في يد المالك السابق

854. إذا كان العقار مثقلا بحق انتفاع أو حق ارتفاق فإنه ينتقل إلى المشتري بالمزاد وهو محمل بهذه الحقوق ويحتج بها عليه بشرط أن يكون هذا الحق تم ترتيبه قبل تسجيل تنبيه نزع ملكية

855. إذا كان العقار المبيع بالمزاد العلني مؤجرا فينتقل إلى المشتري وهو محمل بهذه الحق أيضا بشرط أن يكون هذا الحق تم ترتيبه قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية

856. إذا كان العقار المحجوز عليه كان مملوك للغير فيجوز لهذا الغير رفع دعوى استحقاق أصلية فإذا تم الحكم له في هذه الدعوى فإنه يحتج بهذا الحكم ضد المشتري بالمزاد

857. إذا قام الغير برفع دعوى استحقاق أصلية على العقار المحجوز الذي تملكه المشتري بالمزاد وتم الحكم له فلا يستطيع هذا المشتري الاحتجاج بحقه إلا إذا كان لديه أسباب خاصة تجعله مالك للعقار كما لو وضع يده مدة تقادم المكسب أو حاز العقار لمدة خمس سنوات بحسن نية

858. يترتب على تسجيل حكم إيقاع البيع أو التأشير به تطهير العقار المبيع من الحقوق الامتياز والاختصاص والرهون الرسمية و الحيازية
859. يشمل التطهير كافة الحقوق العينية التبعية سواء تقررت بالقانون أو بالاتفاق بين الأشخاص أو بأمر من القضاء
860. الحقوق التي يتم تطهيرها من العقار هي الحقوق التي تم ترتيبها قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية أما الحقوق التي تم ترتيبها بعد تسجيل تنبيه نزع الملكية فلا تكون نافذة أصلا في حق المشتري
861. يشترط لتطهير العقار من الحقوق العينية التبعية أن تنتقل ملكية العقار إلى المشتري بالمزاد لأن التطهير لا يتم إلا بانتقال الملكية
862. يشترط لتطهير العقار من الحقوق العينية التبعية أن يكون العقار كان مملوكا للمدين فإذا كان مملوكا للغير فإن بيعه لا ينقل إلى المشتري بالمزاد ملكيته وبالتالي لا يتم تطهيره من الحقوق العينية الأصلية المترتبة عليه
863. يشترط لكي يسري تطهير العقار من الحقوق العينية التبعية في مواجهة أصحاب هذه الحقوق أن يكون تم إخبارهم بإيداع قائمة شروط البيع وبتاريخ جلسة البيع لكي تكون هذه الإجراءات حجة عليهم فإذا لم يتم إخبارهم فيعتبر بيع العقار غير نافذ في مواجهتهم وبالتالي يستطيعوا تتبع العقار تحت يد المشتري بالمزاد والتنفيذ عليه لاستيفاء ديونهم كاملة
864. حكم إيقاع البيع يجب أن يشتمل **على أمر** المدين أو الحائز أو الكفيل العيني بتسليم العقار إلى من تم االحكم إليه بالبيع
865. إذا لم يقوم المدين بتسليم العقار اختيارا للمشتري فيجب على مشتري العقار بالمزاد أن يكلف المدين أو الحائز أو الحارس بالحضور في مكان التسليم في اليوم والساعة المحددين لإجرائه
866. يتم تسليم العقار خاليا بالقوة الجبرية إذا رفض الواقع عليه عبء التسليم القيام بالتسليم
867. عقود الإيجار التي تخضع لقانون تأجير وبيع الأماكن رقم 49 لسنة 1977 فطبقا للمادة 30 من هذا القانون لا يجوز لمشتري العقار بالمزاد إخراج مستأجر العقار من العين المؤجرة حتى ولو كان عقد الإيجار غير ثابت التاريخ قبل حكم إيقاع البيع أو قبل تسجيله
868. حق المشتري بالمزاد في تسلم العقار لا يقتصر على العقار المبيع فقط وإنما يمتد إلى ملحقات هذا العقار العقارات بالتخصيص التي توجد بالعقار وكذلك الثمار الموجودة

869. الثمار المدنية إللي هي الأجرة تكون من حق المشتري بالمزاد من يوم صدور حكم إيقاع البيع وإذا تصرف المدين فيها فلا تنفذ في مواجهة المشتري
870. إذا كانت الثمار المدنية كانت مستحقة عن مدة سابقة على حكم إيقاع البيع فلا يستحقها مشتري العقار بالمزاد
871. لا ضمن في البيوع القضائية فقد استبعد المشرع بهذا النص أي حق للمشتري بالمزاد في ضمان ما يوجد بالعقار المبيع من عيوب خفية
872. إذا استحق المشتري بالمزاد الشيء المبيع كان له الرجوع بالثمن ايا كان من يوجد بيده الثمن وكذلك لهو ان يرجع بالتعويضات اذا كان لذلك حق

<u>بالتوفيق</u>